

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА СТРОЙКОМЕРС ЕООД

2021 година

1. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Въведение

„Стройкомерс“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно българското търговски законодателство и със седалище и адрес на управление в град София, район Витоша, ул. „Гербер“ № 5. Първоначалната регистрация на дружеството е с решение на Кюстендилски окръжен съд от 1993 г.

Едноличен собственик на капитала и управляващ съдружник на „СТРОЙКОМЕРС“ ЕООД е българско физическо лице.

Основната дейност на „Стройкомерс“ ЕООД е строителство на жилищни и нежилищни сгради. Стройкомерс ЕООД е специализирана в дейностите от цялостния процес по създаване на качествени сгради: от проектирането до реализацията на недвижими имоти на пазара със собствено или външно финансиране. Извършва се както ново строителство от основи до ключ, така и ремонти на съществуващи сгради и всички видове строителни услуги с работна ръка и механизация. През отчетния период значителна част от оборота се дължи на продажбите на арматура.

Фирмата се управлява и представлява от Управител, който е и едноличен собственик на капитала..

Дейността през отчетната година

Дружеството реализира през отчетната 2021 година приходи от оперативна дейност в размер на 14586 хил.лв., в това число приходи от продажби - 12786 хил.лв. За предходната година приходите от оперативна дейност са били 13388 хил.лв., в това число приходи от продажби 12990 хил. лв. Няма значително изменение в обема на продажбите и приходите спрямо предходния период..

Собственият капитал към 31.12.2021 година възлиза на 2303 хил.лв., в това число 5 хил. лв., регистриран капитал. През периода не е извършвана промяна в структурата и собствеността на дяловете в капитала на дружеството.

Структура и изменение на приходите, спрямо предходния период:

	2020г	2021 г	Изменение +/-
Нетни приходи от продажби	12990	12786	-204
Други приходи	398	1026	+628
Финансови приходи	67	82	+15
Общо приходи	13455	14668	+1213

Паричните потоци през 2021 година са протичали в следните направления:

а/ постъпления:

- постъпления от клиенти и други оперативна дейност 26742 хил. лв.

- постъпления от продажба на дълготрайни активи – няма.

- постъпления от финансова дейност – 84 хил. лв.

Всичко постъпления -26826 хил. лева

б/ плащания:

- за оперативна дейност -24671 хил. лева

- свързани с дълготрайни активи -215 хил. лева

- от финансова дейност – 1744 хил. лв.

Всичко плащания - 26414 хил. лева

Рискове

В дейността си дружеството е изложено на систематични и специфични рискове.

Систематичните рискове са свързани с пазара и макро средата, в която дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от ръководството на дружеството. Макроикономическият риск е рискът от макроикономически сътресения, свързани с икономическия растеж, промени в производителността и доходите на населението и др. Политическият риск е свързан с политическа дестабилизация. Валутният риск произтича от възможността за обезценка на националната валута, а конкретно за България, това е рискът от преждевременен отказ от условията на паричен съвет и фиксиран курс на лева от 1,95583 за едно евро.

Предприятието не е изложено на систематични рискове в по-голяма степен от останалите предприятия от различните сектори в страната.

Предприятието е изложено на ценови риск, свързан с негативни промени на пазара за недвижими имоти и строителни услуги или рязко повишаване цените на строителните материали за вече сключени договори за строителство.

Кредитен риск е основно рискът, при който кредитополучателят няма да е в състояние да изплати в предвидените срокове дължимите суми. Във връзка с получен инвестиционен кредит, свързан с инвестиционен проект- изграждане на жилища за своя сметка, чиито строеж не е осъществен към датата на баланса, предприятието оценява кредитния си риск за умерен.

Специфичните рискове за дружеството са свързани, както с динамиката на цените на пазара за недвижими имоти, така и с пазара на квалифицирана работна ръка. и инфлацията.

АНАЛИЗ НА ПОКАЗАТЕЛИ

Съотношението на привлечен към собствен капитал в края на отчетния период е 330,07% , а в началото на периода е 205,93%.

Задълженията към 31.12.2021 са на обща стойност 16720 хил.лв., в това число задължения към финансови предприятия 2950 хил. лв., задължения по получени аванси 6296 хил. лв, задължения към доставчици 6626 хил. лв., и други задължения 848/ хил. лв.

Дълготрайните активи в края на периода възлизат по балансова стойност на 3318 хил. лева, в това число 1819 хил. лв. ДМА в процес на изграждане.

Задлъжнялост

Коефициентът на задлъжнялост за отчетната 2021 година възлиза на 8,260 спрямо 4,186 за предходната 2020 година. Коефициентът на финансова автономност за отчетната година е 0,121, спрямо 0,238 за предходната 2020 г.

Ликвидност

Коефициент на обща ликвидност за отчетната 2021 година е 0.94, спрямо предходната 2020 г., когато е бил 0,99. Коефициент на бърза ликвидност – 1,029 за отчетната година и 0,921 за предходната 2020 г.

Рентабилност

Коефициент на рентабилност на активите за отчетната 2021 година е 0.037, спрямо 0,264 за 2020 година.

ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

„Стройкомерс” ЕООД е действащо предприятие по смисъла на счетоводните принципи и ще продължи да бъде такова в следващите поне 12 месеца. Собственикът на предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

През следващия 12 месечен период дружеството ще продължи да работи по вече сключените договори за строителство, както и да участва в търгове и други процедури

за сключване на нови договори. Дружеството разполага с необходимите ресурси, за да изпълни всички поети ангажменти и приключи своевременно и според изискванията, всички сключени договори.

Ликвидността се поддържа в граници, осигуряващи нормален производствен процес. При възникване на ситуация на недостиг на парични средства в процеса на работата, дружеството разполага с външни и вътрешни източници за бърза ликвидност.

Дружеството поддържа стойности на собствения капитал над средното за отрасъла..

«Стройкомерс» ЕООД се развива динамично, съобразно бързо променяния се пазар на строителната индустрия и неговите нарастващи нужди и променливи тенденции.

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

Важни събития след датата на съставяне

Настоящият годишен финансов отчет е съставен към 31 декември 2021 година. След тази дата не са настъпвали важни коригиращи и некоригиращи събития, които могат да имат съществено влияние върху отразените в него активи, пасиви, приходи и разходи.

Научно изследователска и развойна дейност

„Стройкомерс“ ЕООД не извършва научно изследователската и развойна дейност.

Информация по чл.187д от ТЗ

Предприятието не е придобивало собствени акции през този или предходни отчетни периоди.

Клонове

“СТРОЙКОМЕРС” ЕООД има регистриран клон в гр.Стара Загора, считано от декември 2012 год. с адрес на управление - гр.Стара Загора, ж.к. „Индустиален” Търговска база „Булгарплод” № 18.В този клон не е извършвана дейност.

Дата: 28.06.2022г.

Управител:



/инж. Даниел Аттарян/



КЕЙ БИ ЕООД

Красимира Борисова

Регистриран одитор, дипл. 0303/ИДЕС

29 септември 2022 година

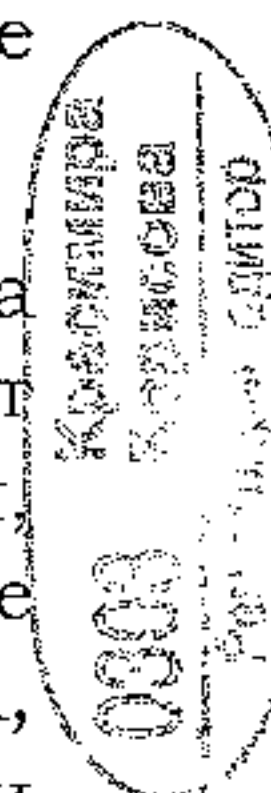
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Г-н Даниел Аттарян
Едноличен собственик на капитала и управител на
„Стройкомерс“ ЕООД – град София

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Стройкомерс ЕООД** („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2021 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.



База за изразяване на квалифицирано мнение

В счетоводния баланс на Дружеството към 31 декември 2021 г. са отразени краткосрочни вземания на стойност 12851 хил. лв., надвишаващи с 33% съответната сума за предходната година. Дружеството не е извършило приблизителна оценка и не е отразило очаквани загуби от несъбираемост на вземанията, отчитайки възрастовата им структура, натрупания собствен опит и липсата на обезпечение. В резултат на това, стойността на вземанията, представени във финансовия отчет към 31 декември 2021 г., би могла съществено да се различава от стойността, която биха имали, ако беше отчетена обезценка, съгласно НСС. Поради естеството на активите и на база предоставената ни информация и извършените одит процедури, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства, за да се убедим в достатъчна степен на сигурност относно стойността вземанията, представена в баланса и стойността на евентуалната им корекция за очаквани загуби.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с

нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно балансовата стойност на вземанията на Дружеството към 31 декември 2021 г. Съответно, ние не бяхме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с този въпрос съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима

за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните

Одиторски доклад

обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

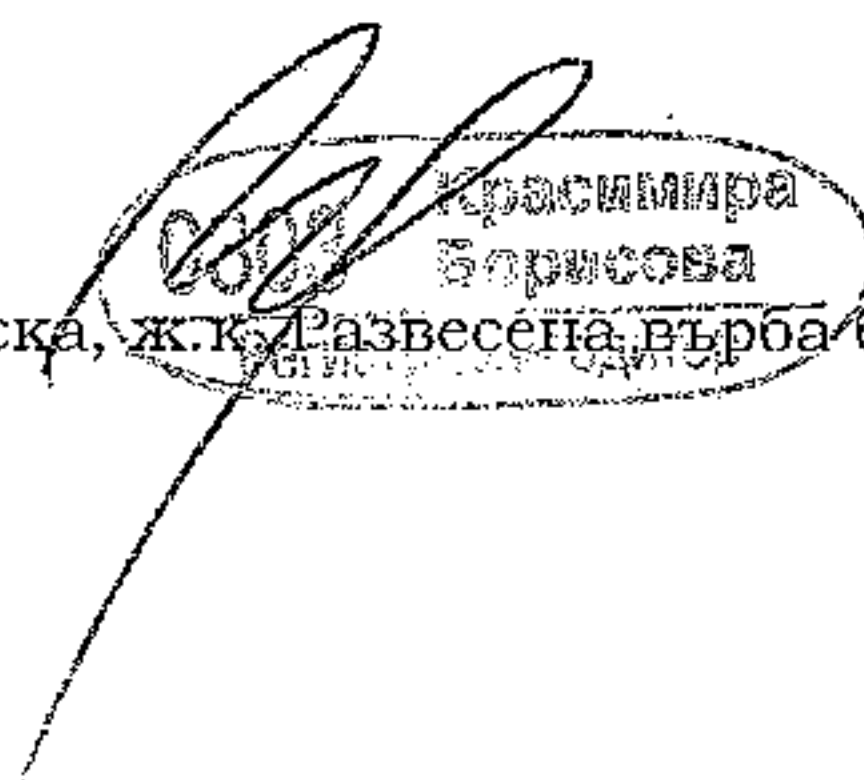
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Красимира Иванова Борисова

Регистриран одитор

Адрес за кореспонденция: гр. Дупница, ул. Николаевска, ж.к. Развесена върба бл.3, ап.5



Красимира
Борисова

29.09.2022 година