

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

Ръководството представя своя консолидиран годишен доклад за дейността, за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие с изискванията на чл.39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

1. Обективен преглед на резултатите от дейността

Статут и предмет на дейност

Пи Ес Ес Строителство АД („Дружеството“) е създадено през 2004 година. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202896648. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: 1700 София, район Студенски, бул. Симеоновско шосе 93Б, вх.Б, ет.2.

Консолидираният финансов отчет на Дружеството включва Дружеството и дъщерните предприятия (заедно „Групата“ и поотделно „Дружествата от Групата“):

- Пайп Проект ЕООД е създадено през 2015 г. и е вписано в Търговския регистър на 8 май 2015 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: 1700 София, район Студенски, бул. Симеоновско шосе 93Б, вх.Б, ет.2.

- PSTG Handels GmbH е създадено през 2016 година и е регистрирано на 20 май 2016 година в Австрия. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. Виена (Австрия), ул. Josefstadter номер 75-77/20.

- Пайп Систем ЕАД е създадено през 2018 година и е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 205217981 на 19 юли 2018 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: 1700 София, район Студенски, бул. Симеоновско шосе 93Б, вх.Б, ет.2.

Предметът на дейност на Групата включва изграждане на строителни проекти - търговски комплекси, хотели, административни, жилищни и индустриални сгради и други, проектиране, доставка и изграждане на ВИК, спринклерни и отоплителни инсталации, вакуумно-сифонно покривно отводняване, ел. инсталации, изготвяне на проекти в инвестиционното проектиране, осъществяване на авторски надзор и консултантска дейност.

Групата се представлява от изпълнителният директор инж. Николай Чомаковски.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и избухналият военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна.

Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Групата за 2022 г. след данъци е печалба в размер на 986 хил.лв.

Основният дял от приходите на Групата са от строителство на сгради, изграждане на ВиК инсталации и продажба на строителни материали.

През 2022 година, нетните приходи от продажби възлизат на 54,775 хил.лв, разпределени както следва:

- Строителство на сгради – 36,711 хил. лв. (представяват 67 % от нетните приходи от продажби)
- Изграждане на ВиК инсталации – 15,262 хил. лв. (представяват 28 % от нетните приходи от продажби)
- Изграждане на Ел. инсталации – 1,342 хил. лв. (представяват 2,5 % от нетните приходи от продажби)
- Продажба на строителни материали – 769 хил. лв. (представяват 1,4 % от нетните приходи от продажби)

Разходите за основна дейност са в размер на 54,028 хил. лв.

Човешки ресурси

През 2022 год. персоналят на Групата е 182 човека (средно-списъчен брой на персонала през отчетния период), от които производствените работници са 148 души и представляват 81 %, а останалите 19 % включват спомагателния и административен персонал, който е 34 човека.

Кратък преглед на състоянието на пазара

През 2022 година, Групата продължава с основна дейността - строителство на жилищни и нежилищни сгради. Намалението на нетните приходи от продажби е в следствие на преобладаващите по-малки проекти, спрямо изпълняваните пре 2021 г. големи проекти.

Пазарният модел на вътрешния пазар на материали за изграждане на ВиК инсталации е „абсолютна конкуренция“. Продуктите, търгувани от Групата не са обект на ценово регулиране.

Основни клиенти на Групата са инвестиционни компании със строителни обекти на територията на страната. Двустранното ни сътрудничество е ползотворно, предвиждаме съвместната ни работа да продължи и в бъдеще.

Структура на основния капитал към 31 декември 2022 година

Акционери	Основен /записан/ капитал			
	2022			
	Брой акции	Стойност в лв	Платени	% Дял
Николай Любчев Чомаковски	450	45,000	45,000	90
Ваня Ранчева Гунева	50	5,000	5,000	10
Общо:	500	50,000	50,000	100

2. Анализ на финансови показатели за резултата от дейността

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Групата са представени в таблицата по-долу:

Номер	Показатели	2022	2021	изменение 2022/2021 в абс. стойност	изменение 2022/2021 в %
1	Текуща печалба (загуба)	986	929	57	6,14%
2	Нетни приходи от продажби	54 775	78 306	-23 531	-30,05%
3	Собствен капитал	6 001	5 190	811	15,63%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	33 733	23 483	10 250	43,65%
5	Обща сума на активите	39 734	28 673	11 061	38,58%
6	Общо приходи	55 140	79 962	-24 822	-31,04%
7	Общо разходи	54 028	78 904	-24 876	-31,53%
8	Текущи (краткотрайни) активи	33 452	25 926	7 526	29,03%
9	Разходи за бъдещи периоди	273	278	-5	-1,80%
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	33 725	26 204	7 521	28,70%
11	Краткосрочни задължения	30 761	22 798	7 963	34,93%
12	Краткосрочни вземания	17 273	13 961	3 312	23,72%
13	Парични средства	2 128	1 154	974	84,40%
РЕНТАБИЛНОСТ					
14	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,02	0,01	0,01	51,73%
15	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,16	0,18	-0,01	-8,21%
16	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0,03	0,04	-0,01	-26,11%
17	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,02	0,03	-0,01	-23,41%
ЕФЕКТИВНОСТ					
18	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,02	1,01	0,01	0,71%
19	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,98	0,99	0,00	-0,70%
ЛИКВИДНОСТ					
20	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	1,10	1,15	-0,05	-4,61%
21	Коеф. на бърза ликвидност (12+13/11)	0,63	0,66	-0,03	-4,87%
22	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	0,07	0,05	0,02	36,67%
ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ					
23	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0,18	0,22	-0,04	-19,51%
24	Коеф. на финансова задлъжнялост (4/3)	5,62	4,52	1,10	24,24%

Източник на информация: Консолидирания финансов отчет на Групата за 2022 година.

Ефективност

Дейността на Групата отразява устойчиви тенденции в управлението на приходите и разходите, като през 2022 г. се наблюдава несъществено изменение на съотношението между приходите и разходите, спрямо предходната 2021 година.

Ликвидност и финансова автономност

Групата финансира дейността си със собствени и привлечени средства. Групата има договорени обезпечени банкови кредити и договори за финансов лизинг. През 2022 година не се наблюдават съществени изменения в абсолютна стойност в показателите за ликвидност. Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

3. Важни събития, настъпнали след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване.

4. Вероятното бъдещо развитие на Групата

Ръководството си е поставило следните краткосрочни цели, които да бъдат постигнати през 2023 г.:

- Поддържане размера на приходите от продажби на приблизително същото ниво от 2022 г., но при подобряване на показателите за рентабилност и ефективност от дейността на дружеството.
- Запазване на относителния дял на изпълнението на обекти за общо строителство спрямо ВИК инсталации и спрямо търговската дейност;
- Цялостно изпълнение и управление на строителни обекти;
- Увеличаване нормата на печалба с 3%.

Система за управление на качеството

През 2022 година, Пи Ес Ес Строителство АД – Дружество от Групата успешно поддържа и сертифицира интегрирана система за управление на качеството, здраве и безопасност, и управление на околната среда.

Ефективността и действеността на сертифицираната ни Система за управление на качеството е потвърдена от успешно завършили през 2022 година ресертификационен одит за съответствие с изискванията на международния стандарт ISO 9001:2008.

5. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

Групата не извършва научноизследователска и развойна дейност.

6. Информация изисквана по реда на чл. 187д и чл.247 от Търговския закон

Капиталът на Групата към 31 декември 2022 възлиза на 50 хил. лв., разпределен в 500 броя поименни акции, всяка по 100 лв.

Структурата на основния капитал към 31 декември 2022 година е представена в точка 1 по-горе.

Групата е с едностепенна система на управление. Към 31 декември 2022 година Съветът на директорите се състои от трима членове:

- Николай Чомаковски;
- Ваня Гунева;
- Ралица Томова.

Възнагражденията, начислени общо през 2022 година на членовете на Съвета на Директорите са в размер на 3,911 хил.лева.

Към 31 декември 2022 г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия в търговски дружества по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от Търговския закон:

- Николай Чомаковски е съдружник и управител на Пи Ес Колор ООД.

През изминалата 2022 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

7. Наличие на клонове

Групата няма клонова мрежа.

8. Използвани от Групата финансови инструменти

Управление на финансовия риск

Политиките за управление на риска в Групата са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Групата, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Групата.

Групата има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Кредитната политика на Групата предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат условия на доставка и плащания.

Групата отчита обезценка, която представлява очакваните загуби по отношение на търговските и други вземания. Обезценката се състои изключително от компонент, който се отнася за индивидуално значими експозиции.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Групата не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Групата прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Групата.

Целта на Групата е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, факторинг, банкови револвиращи заеми, финансов и оперативен лизинг.

Групата осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Групата или стойността на нейните инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло, Групата не е изложена на валутен риск тъй като:

- основната част от покупките на стоки, с които Групата търгува, са деноминирани в евро;
- продажбите са деноминирани в лева.

Лихвен риск

Преценката на Групата е, че не се наблюдава висок лихвен риск, тъй като през отчетния период няма съществени промени в договорените лихвени проценти с кредитните институции.

9. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя консолидирания финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към края на годината, финансовото и представяне и парични и потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на консолидирания финансов отчет към 31 декември 2022 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като консолидирания финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Инж. Николай Чомаковски
Изпълнителен директор

гр. София

14 септември 2023 година