

„ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД

Тел. 032/953271

гр. Пловдив,
ул. „Брезовско шосе“ № 176

e-mail: puldinad@abv.bg

Годишен доклад за дейността ЗА ФИНАНСОВАТА 2021 Г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В
СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧЛ. 39 и сл. ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

Съдържание

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ
2. ОРГАНИЗАЦИОННА СХЕМА
3. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ
4. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА
5. АНАЛИЗ НА ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ
6. ДАННИ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ
7. ДАННИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ КРАЯ НА 2020 Г.
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.
9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ СЛЕД ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ
10. ПРЕДВИЖДАНЯ
11. КАПИТАЛ
12. НАМЕРЕНИЯ ЗА 2022 Г.
13. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187 Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

I. РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕ НА “ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Седалището и централното управление на „ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД се намират в гр. Пловдив ул. “Брезовско шосе” № 176. Предмет на дейност: отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Номер и партида на вписване в търг. регистър: решение по фирмено дело № 4224/1991 год. на Пазарджишки окръжен съд том I, страница 52 раздел I, ЕИК: 822106213. Размер на капитала: 64 893 лв.

- вид, клас, брой и номинална стойност на акциите, притежание на “ДИ-ДЖИ ФРИГО” ЕООД - 44 358 поименни акции с номинал 1,00 лв. всяка акция, представляващи 68,36 %, а останалите 20 535 броя акции се притежават от 1342 физически лица.

През изминалата 2021 г. “ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД, гр. Пловдив бе действащо предприятие и ръководството на дружеството счита, че през 2022 г. ще остане такова.

“ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД не осъществява научноизследователска и развойна дейност. След датата на изготвяне на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили важни събития, които трябва да бъдат оповестени.

2. ОРГАНИЗАЦИОННА СХЕМА

Управлението на „ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД гр. Пловдив се осъществява по реда на Търговския закон и Устава на дружеството като системата на управление отговаря на тази за акционерно дружество с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав: “Би Ей Ай Кънстракшън” ЕООД, ЕИК 115745086; “Джи Си Джи” ЕООД, ЕИК 115777187; “Джи Ай Джи” ЕООД, ЕИК 115777162. Дружеството се представлява от Георги Стайков Стойчев, като физическо лице представител на “Джи Си Джи” ЕООД, ЕИК 115777187, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. “Брезовско шосе” № 176, което по реда на чл. 234, ал. 1 и чл. 235 от Търговския закон изпълнява задълженията и упражнява правата на дружеството като член на Съвет на директори в “ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД и изпълнителен член. Седалището на дружеството и централното управление се намират в гр. Пловдив, ул. “Брезовско шосе” № 176.

3. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ

Систематичният риск включва: политически риск; риск от изменение на валутния курс; риск от изменение на лихвените равнища; инфлационен риск и данъчен риск, риск от промяна на икономическата среда.

Несистематичният риск е свързан с риска, които се поражда от конкретния характер на дейността на дружеството и специфичната среда на отрасъла, към който дружеството принадлежи. Той включва: секторен /отраслов/ риск и фирмен риск.

Основните рискове и несигурности пред „ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД през отчетния период са свързани с макроикономическата среда, която остана неблагоприятна за развитие на стопанските субекти.

В края на 2019 г. за първи път се появили новини от Китай за COVID-19 (Коронавирус), когато ограничен брой случаи на неизвестен вирус бяха докладвани на Световната здравна организация (СЗО). През първите няколко месеца на 2020 г. вирусът се разпространи в световен мащаб и отрицателното му въздействие набра скорост. На 11 март 2020 г., след като са били регистрирани случаи на заразяване с новия щам на коронавируса в 114 държави, СЗО обяви епидемията от COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. по искане на правителството Народното събрание обяви извънредно положение в България заради коронавируса. Предвид обявените мерки в Република България за ограничаване разпространението на COVID-19 и настоящата неблагоприятна стопанска конюнктура, изразяваща се в преустановяване дейността на много предприятия, в частност кризата в отрасъл туризъм, довели до невъзможността на нашите контрагенти и да заплащат дължимите наемни вноски, както и неблагоприятния пазар на недвижими имоти, се очертават огромни загуби за Дружеството

Ковид кризата се отрази съществено и пагубно върху дейността на дружеството. Основния актив на Подемстроймаш АД – Хотел „Банско спа енд холидейз“ е затворен и към момента прогнозите за отваряне не са благоприятни.

Трудностите, които съпътстваха дейността на дружеството през предходните години, продължиха и през отчетната 2021 година, а именно:

- Несигурна икономическа среда, която пречи на стопанските субекти да изграждат насоките си на развитие за повече от една година.
- Слабости в икономическото законодателство с често променяща се нормативна уредба.
- Продължаващата икономическа стагнация, високо равнище на безработица, в резултат на което търсенето намалява.
- Промяна в цените на енергоносителите, без ясна предварителна прогноза дори в рамките на една година.
- Междуетерна задлъжнялост, пораждаща верижни финансови проблеми.

В този смисъл основните рискове, пред които е изправен дружеството през останалата част на годината и в бъдеще са:

Систематичните рискове са тези, които оказват ключово влияние върху дейността и състоянието на дружеството. Дружеството би следвало да реорганизира дейността си, съобразявайки се с влиянието на систематичните рискове и прогнозните разчети в страната, в която извършва предмета си на дейност.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по конкретно върху възвращаемостта от инвестициите. Продължаващата икономическа криза доведе до влошаване на стопанската конюнктура в страната.

Макроекономическият риск се характеризира чрез основните макроекономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др.

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД - гр. Пловдив финансира своята дейност да се увеличат и като резултат на това нетните доходи на дружеството да намаляят.

Несистематични (микроикономически рискове) - представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самата фирма и отрасъла. Могат да бъдат разделени на две: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Обединява бизнес риска и финансовия риск.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Ценови риск. Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на предлаганите услуги, тъй като промените на пазара определят техните нива. За намаляване на ценовия риск се извършва периодичен анализ и обсъждане за актуализиране спрямо промените на пазара. Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите от дружествата монополисти, при които дружеството не може да влияе.

Кредитен риск. Финансовите активи на дружеството са вземания от клиенти. Кредитен риск е основно рискът, при който дружеството няма да може да си получи изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от клиентите суми. Стойността на всички вземания към 31.12.2021 г. са в размер на 19 х. лв., като 19 х. лв. са от клиенти и доставчици

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Задълженията на дружеството към 31.12.2021 г. възлизат на 1 203 х.лв., като 950 х.лв. са към бившето предприятие - майка „Пълдин холдинг“ АД, което на 23.12.2021 г. си продава инвестицията на несвързано лице. Другите задължения, в това число задължения към персонала в размер на 202 х. лв., данъчни задължения в размер на 5 х.лв. и други задължения /необхванати в горните три пера/ над 1 г. в размер на 45 хил. лв., представляващо гаранционен депозит съгласно сключен Договор за наем от 01.10.2021 г. на хотелски комплекс Банско спа енд холидейз с ТУРСЕРВИЗ ЕООД, ЕИК 103711877.

4. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Показател	2021	2020
Приходи от дейността (хил. лв.)	58	90
Нетна печалба / загуба (хил. лв.)	232	211
Сума на активите (хил.лв.)	2160	2334
Собствен капитал (хил.лв.)	957	1189
Текущи активи (хил.лв.)	144	66
Текущи пасиви (хил.лв.)	252	195

5. АНАЛИЗ НА ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ

5.1. Структура на приходите и разходите

Приходи

Наименование	Отчет към 31.12.2021 г. В ХИЛ.ЛВ.	Дял в %	Отчет към 31.12.2020 г. в ХИЛ.ЛВ.	Дял в %
Приходи от продажби	58	100	88	97,78
Други приходи	0		2	2,22
Приходи общо	58	100	90	100

Разходи и резултат

Наименование	Отчет към 31.12.2021 г. В ХИЛ.ЛВ.	Дял в %	Отчет към 31.12.2020 г. в ХИЛ.ЛВ.	Дял в %
Разходи за дейността общо	290	100	301	100
Лихви и др. финансови разходи	39	13,45	41	13,62
Разходи за персонал	10	3,45	15	4,98
За суровини, материали, външни услуги	45	15,52	61	20,27
За амортизация и обезценка	168	57,93	168	55,81
Други	28	9,65	16	5,32

През финансовата 2021 г. нетните приходи от продажби на „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД са в размер на 58 хил. лв.

Въз основа на информацията, представена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2021 г., представяме следните основни икономически показатели, изчислени при проведения финансово счетоводен анализ. Показателите за ефективност са изчислени на база приходи и разходи от обичайна дейност и показват:

Подемстроймаш АД
Пловдив ул. Брезовско шосе 176
БУЛСТАТ: 822106213

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВ АНАЛИЗ
към 31.12.2021 година

Приложение
към СС1

ПОКАЗАТЕЛИ	Начин на изчисление:	Отчетна година	
		2021	2020
ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:			
Коефициент на рентабилност на приходите от оперативна дейност	Приходи от оперативна дейност - Разходи за оперативна дейност	-3,33	-1,89
	Приходи от оперативна дейност		
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	/Финансов резултат за текущия период/	-0,24	-0,18
	Собствен капитал		
Коефициент на рентабилност на привлечения капитал	/Финансов резултат за текущия период/	-0,19	-0,18
	Привлечен капитал		
Коефициент на капитализация на активите	/Финансов резултат за текущия период/	-0,12	-0,10
	Собствен капитал + Дългосрочни задължения		
ЗА ЕФЕКТИВНОСТ:			
Коефициент на ефективност на разходите	Общ приходи	0,20	0,30
	Общ разходи		
Коефициент на ефективност на приходите	Общ разходи	5,00	3,34
	Общ приходи		
ЗА ЛИКВИДНОСТ:			
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи	0,69	0,34
	Краткосрочни задължения		
Коефициент на бърза ликвидност	Краткоср. Вземания + Краткосрочни инвестиции + Парични средства	0,61	0,25
	Краткосрочни задължения		
Коефициент на незабавна ликвидност	Краткосрочни инвестиции + Парични средства	0,51	0,24
	Краткосрочни задължения		
Коефициент на абсолютна ликвидност	Парични средства	0,51	0,24
	Краткосрочни задължения		
ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ /ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ/:			
Коефициент на финансова автономност	Собствен капитал	0,80	1,04
	Привлечен капитал		
Коефициент на задължнялост	Привлечен капитал	1,26	0,96
	Собствен капитал		
ЗА ОБРЪЩАЕМОСТ НА МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ			
Времетраене на един оборот в дни	Средна наличност на МЗ x 360	111,72	5,54
	Нетни приходи от продажби на продукция, стоки услуги и други продажби		
Брой на оборотите	Нетни приходи от продажби на продукция, стоки услуги и други продажби	3,22	65,00
	Средна наличност на МЗ		
Заетост на материалните запаси	Средна наличност на МЗ	0,31	0,02
	Нетни приходи от продажби на продукция, стоки услуги и други продажби		

Наличност на МЗ към	Отчетна година	
	2021	2020
1 януари	18	
31 януари	18	
28 февруари	18	
31 март	18	
30 април	18	
31 май	18	
30 юни	18	
31 юли	18	
31 август	18	
30 септември	18	
31 октомври	18	
30 ноември	18	
31 декември	18	18
Средна наличност:	18	1

През отчетния период „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД е сключвало следните сделки:

- На 23.12.2021 г. ПОДЕМСТРОЙМАШ АД продава 26153 броя акции, представляващи 50.00 % от капитала на БИСС-91 АД на купувач: КЕЙ ПИ ДЖИ 3 ЕООД на цена 2 /два/ лева за една акция.
- На 23.12.2021 г. ПОДЕМСТРОЙМАШ АД продава 12316 броя акции, представляващи 6.80 % от капитала на ЗАВОД ЗА АСИНХРОННИ ЕЛЕКТРОДВИГАТЕЛИ АД на купувач: КЕЙ ПИ ДЖИ 3 ЕООД на цена 0,10 лв. /десет стотинки/ за една акция.

В сделките не участват заинтересовани лица и не се преминава прага по чл.114, ал.3, т.1, б. „а“ от ЗППЦК, поради което не е искано одобрение от Съвета на директорите на Пълдин холдинг АД.

При всички, извършени през годината сделки със свързани лица не се наблюдават отклонения от пазарните цени.

През отчетната година са налице събития и показатели с необичаен за Дружеството характер – Ковид 19 продължава да оказва съществено влияние върху дейността му.

През 2021 год. дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

Към края на 2021 година дружеството няма съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи.

Дружеството не е извършвало дейност свързана с научни изследвания и разработки.

През изминалата финансова година в качеството си на заемополучател „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД е сключило следните договори за заем:

Засмодател	Заемополучател	От дата	Стойност	Годишна лихва	Краен срок за изплащане	Предоставени гаранции и поемане на задължения	Цел, за която е отпуснат заем
“Пълдин холдинг” АД	“Подемстроймаш” АД	22/11/2019	950000 лв.	3,35 %	31/12/2024г	Няма	Подпомагане на дейността на дружеството

През отчетната година дружеството не е сключвало договори за депозит.

През изтеклата финансова година Дружеството не е емитирало нови цени книжа.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

Към 31.12.2021 година дружеството няма информация за договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции на настоящи акционери.

5.2. Структура и динамика на активите

АКТИВИ	Към 31.12.2021 г.		Към 31. 12.2020 г.	
	Х.лв.	%	Х.лв.	%
I.НЕТЕКУЩИ АКТИВИ в т.ч.:	1963	90,88	2192	93,92
Земи и сгради	1911	88,47	2070	88,69
Машини, произв.оборудване и апаратура	2	0,09	5	0,21
Съоръжения и други	50	2,32	56	2,40
Дългосрочни финансови активи	0	0	61	2,61
II.ТЕКУЩИ АКТИВИ в т.ч.	144	6,67	66	2,83
Материални запаси	18	0,83	18	0,77
Търговски и други вземания	19	0,88	2	0,09
Парични средства	107	4,95	46	1,97
Разходи за бъдещи периоди	53	2,45	76	3,26
ОБЩО АКТИВИ	2160	100	2334	100

В нетекущите активи дял от 88,47 % заемат дълготрайни материални активи - земи и сгради в размер на 1911 х.лв.

От текущите активи определящ дял имат паричните средства, които са в размер на 107 х.лв.

5.3. Собственият капитал и пасивите на баланса към 31.12.2021 г. възлизат на 2160 х.лв. и са структурирани както следва:

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Към 31.12.2021г.		Към 31.12.2020г.	
	Х.лв.	%	Х.лв.	%
I.СОБСТВЕН КАПИТАЛ	957	44,31	1189	50,94
II. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	950	43,98	950	40,70
III. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	253	11,71	195	8,36
ОБЩО:	2160	100	2334	100

От текущите пасиви към 31.12.2021 г. най - голям дял имат неизплатените възнаграждения към Георги Стайков Стойчев в размер на 202 хил. лв.

6. Данни за управителните органи

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съветът на директорите е в състав:

-“Джи Си Джи” ЕООД, гр. Пловдив - Председател;

-“Джи Ай Джи” ЕООД, гр. Пловдив - Член;

- “Би Ей Ай Кънстракшън” ЕООД, гр. Пловдив - Член.

Дружеството се представлява от Георги Стайков Стойчев, представител на “Джи Си Джи” ЕООД. С протокол от 01.01.2020г. на проведено заседание на СД на Подестроймаш АД се взема решение да се утвърди месечно възнаграждение считано от 01.01.2020г., както следва: за изпълнителните членове на СД възнаграждение в размер на 1 и ½ от МРЗ за страната; за останалите членове на СД на Подемстроймаш АД не се редвижда възнаграждение.

На 31.03.2020г. се провежда заседание на СД на Подемстроймаш АД, на което се взема решение поради временно финансово затруднение да се преустанови начисляването на месечно възнаграждение на членовете на СД на Подемстроймаш АД, считано от 01.04.2020 г.

С протокол от 01.12.2021 г. Съвета на Директорите утвърждава месечно възнаграждение считано от 01.12.2021 г., както следва:

За изпълнителните членове на Съвета на директорите утвърждава месечно възнаграждение в размер на 10000 лв. /десет хиляди лева/. Възнаграждение за останалите членове на Съвета на директорите на Подемстроймаш АД не се предвижда.

През 2021 г. на изпълнителния член на СД Георги Стайков Стойчев са начислени месечни възнаграждения до 31.12.2021г. в размер на 10 000 лв., които към края на отчетната година не са изплатени.

7. Данни за акциите, притежавани от членовете на съвета на директори на дружеството към края на 2021 г.

Съвет на директорите	Към 31.12.2021 г. брой притежавани акции
Георги Стайков Стойчев председател и изпълнителен член	74 безналични поименни акции

8. През изтеклата финансова година няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания или задължения на „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД в размер на минимум 10% от собствения му капитал.

9. След годишното счетоводно приключване не са настъпили промени, които да повлияят на резултата на дружеството.

10. Не се предвиждат инвестиции и сделки, които да повлияят върху финансовото състояние на дружеството и резултатите от дейността му.

11. Капитал - Акционерният капитал на "ПОДЕМСТРОЙМАШ" АД възлиза на 64 893 лева. Акционерният капитал е разпределен на 64 893 броя акции с номинал 1 лева. Ценните книжа на дружеството не се търгуват на "Българска фондова борса-София" АД.

На 22.12.2021г. е сключена сделка, при която бившето предприятие майка Пълдин холдинг АД прехвърля собствеността си върху 44 358 броя обикновени поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 лв. на несвързано лице „ДИ-ДЖИ ФРИГО“ ЕООД, ЕИК 115800718.

13. Намерения за 2022 г.

- Преодоляване на икономическите затруднения и постигане на по-висока икономическа ефективност.

- Усъвършенстване организацията на работа.

- Постигане на икономически растеж осигуряващ възвращаемост на инвестициите при допустими нива на риск чрез политика на гъвкавост.

14. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА чл. 187 д и чл. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- В периода 01.01.2021 - 31.12.2021 г. не са придобивани акции от капитала.

- През 2021 година членовете на СД не са придобили или прехвърляли акции от капитала на "ПОДЕМСТРОЙМАШ" АД.

- Съгласно Устава на дружеството членовете на СД не притежават специални права да придобиват акции и облигации.

- Членовете на СД на "ПОДЕМСТРОЙМАШ" АД са юридически лица, които участват в управлението на следните дружества:

Трите имена, ЕГН (за ФЛ), участващи в управителни или контролни органи на дружеството	Наименование, седалище, адрес, № на ф.дело, код по БУЛСТАТ на дружеството, в чието управление участва лицето	Качество на участие (управител, прокурист, член на СД, УС или НС и пр.)
“Джи Си Джи” ЕООД	- "БИС-91" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115063705; Пълдин холдинг АД, гр.Пловдив, ул.Брезовско шосе №176, ЕИК 115237248	- Член на СД - Член на СД, Представител
“Джи Ай Джи” ЕООД	- "Пълдин холдинг" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115237248	- Член на СД
“Би Ей Ай Кънстракшън” ЕООД	- "Пълдин холдинг" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115237248 - "БИС-91" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115063705; - "ЗАЕ" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115007029;	- Член на СД - Член на СД - Член на СД

- Договори по чл. 240 б от ТЗ, сключени през годината:

През 2021 година членовете на СД и свързаните с тях лица не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

01.02.2022 г.

Изпълнителен директор:

/Г. Стойчев/

Информация за дружеството:

„ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД
Тел. 032/953271
гр. Пловдив,
ул. „Брезовско шосе“ № 176
e-mail: puldinad@abv.bg