

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие със Националните счетоводни стандарти. Този финансов отчет е одитиран от Виолета Станчева, д.е.с., регистриран одитор.

I. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в Бургаски окръжен съд по фирмено дело №2627/1997 и развива производствените си мощности на територия в размер на 163546 кв.м. Основната му дейност е свързана с производство на изделия от бетон и стомана, производство на бетонови разтвори и други.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с производство на изделия от бетон и стомана, като е увеличило нетните приходи от продажба в размер на 6825 хил.лв. (2019: 6290 хил.лв. т.е 8.50 % в увеличение) Производството на бетонови смеси е увеличено на 61940 куб.м (2019: 60950 куб.м.), т.е. с 1.62 % в повече

Приходът от продажба на бетон от бетонови смеси за 2020г. е 5066 хил.лв.

(2019: 5049 хил.лв.), с 0.34 % в повече.

През 2020 г нямаме производството на арматурна заготовка.

Приходът от бетонови изделия за 2020 г 740 хил.лв. (2019г :302 хил.лв.) т.е.145.03 % в повече

Приходът от арматурно и бетоново производство за 2020 год. е 740 хил.лв. (2019: 302 хил.лв.), 145.03 % в повече.

Финансовият резултат на Дружеството за 2020 г. след данъци е печалба в размер на-539 хил.лв. (2019:511 хил.лв.) Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Структура на основния капитал

Акционери	бр.акции	стойност	платени	относителен
-----------	----------	----------	---------	-------------

дял				
«Плеона» ЕООД	169729	169729,00	169729,00	32,61
«Агриуей «Холдингс»	127297	127297,00	127297,00	24,46
Александър В. Чаушев	84864	84864,00	84864,00	16,30
Асен Л. Найденов	84864	84864,00	84864,00	16,30
«Папия-1» ЕООД	42432	42432,00	42432,00	8,15
Физически лица	11314	11314,00	11314,00	2,18
ОБЩО:	520500	520500,00	520500,00	100,00

Към 31 декември 2020 г. „ДК-Домостроене” АД има участия в следното дъщерно дружество: „Монолит Домостроене” ЕООД - 100 %

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2020 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2020 г.:

Стопански цели на дружеството :

- Сключване на нови договори за доставка на бетонови разтвори, заготовка на арматура и изработване на стоманобетонови елементи.
- Реализиране на допълнителни договори за наем и продажби.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2020 г., „ДК-Домостроене” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Управителният орган е Общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите е в състав :

1. Неделчо Георгиев – Председател
2. Мартин Ганев – Член
3. Александър Чаушев-Член

Изпълнителен директор на дружеството е : Неделчо Георгиев

Секретар на дружеството е Асен Найденов

Дружеството се представлява от Неделчо Георгиев

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти, като финансовият 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.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана производствената програма през 2020 год. е 36 човека, от които административен персонал 4 души и трима с договор за управление и контрол.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 736 хил.лв.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на бетонови изделия

I. Структура на нетните приходи от основна дейност е както следва:

(хил. лева)

Нетни приходи от основна дейност	2020 год.	2019 год.
Бетон	5066	5049
арматура и бетоново производство	740	302
Стоки	25	19
Услуги	994	920
Общо нетни приходи от основна дейност:	6825	6290

II. Други приходи:

(хил. лева)

Други приходи	2020 год.	2019 год.
активи придобити по стопански начин	0	21
от наеми	576	582
от продажба на материали	36	1
други приходи в т. ч. с финансиране	48	32
увеличение на запасите от прод. и нез. производство	26	177
Общо други приходи :	686	813

III. Финансови приходи

(хил. лева)

Финансови приходи	2020 год.	2019 год.
	2	2

(хил. лева)

ОБЩО ПРИХОДИ :	2020 год.	2019 год.
	7513	7105

IV. Разходите за основна дейност

(хил. лева)

Разходите за основна дейност	2020 год.	2019 год.
намаление на запасите от продукция и нез. производство	0	0
суровини и материали	5068	4915
външни услуги	261	317

“ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД БУРГАС
Доклад за дейността

заплати и осигуровки	863	779
Амортизации	320	299
разходи за обезценка		0
балансова стойност на продадени активи	36	8
Други	358	223
Общо разходи за основна дейност	6906	6541

У. Финансови разходи

(хил. лева)

	2020 год.	2019 год.
Финансови разходи	6	5

(хил. лева)

	2020 год.	2018 год.
ОБЩО РАЗХОДИ:	6912	6546

В отчетната стойност на дълготрайните материални активи са включени напълно амортизирани активи от следните групи:

(хил. лева)

Група	Отчетна стойност
Машини и оборудване	303
Транспортни средства	684
Съоръжения	377
Обзавеждане и тр. активи	12
Други дълготрайни активи	35
Компютърна техника	7

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи

(хил. лева)

Група	Отчетна стойност
Земя	1225
Сгради и конструкции	1 961
Машини и оборудване	491
Транспортни средства	1916
Съоръжения	1556
Други дълготрайни активи	68
Компютърна техника	8

През годината дружеството е направило разходи за придобиване на дълготрайни активи в размер на 333 хил.лв.

Дружеството разполага със следните нематериални дълготрайни активи:

	(хил. лева)
• -програмни продукти с отчетна стойност	1
• -лиценз лаборатория с отчетна стойност	4
• -собствен сайт на Домостроене с отчетна стойност	1

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 521 хил. лв.

През отчетната 2020 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период .

Изплатени са дивиденди през 2020 год. за 2019 год. – 748 хил лв., Данък дивидент за 2020 год. – 11 хил. лв.

	2020 год.	2019 год.
Финансов резултат след приспадане на данъци в хил.лв.	539	511
Брой акции	520500	520500
Доход на една акция в лева	1.04	0.98

Кратък преглед на състоянието на пазара

Основни клиенти , сключени договори

Джи пи груп АД; Евробилдинг инженеринг ООД ; КСМ Строй ООД; Билдникс ЕООД ; Арт1 Кънсракшън ЕООД Хидрострой АД;; Главболгарстрой АД; Тисен материалис България; Геастрой ООД, Бургос строй ЕООД,Даскон ООД

Щрабаг ЕАД, Билдникс ЕООД „Джи пи груп АД за стоманобетонени елементи и други.

Основни доставчици

Девня цимент АД; МЦ Баухеми; Пикстрой Бургас ООД; Петро-Д; Трахит БП ООД; -; Тисен материалис България ООД ; Автомагистрали Черно море АД .

➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си “ДК ДОМОСТРОЕНЕ” АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

✓ Отраслов (секторен) риск:

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди

всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

✓ **Фирмен риск:**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от „ДК Домостроене.” АД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

✓ **Финансов риск:**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

✓ **Ценови риск:**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и преговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

✓ **Кредитен риск:**

Възниква, когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за дружеството ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

III. АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

N:	Показатели:	2020	2019	2020/2019
----	-------------	------	------	-----------

“ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД БУРГАС
Доклад за дейността

		година		стойност	Процент
1	Финансов резултат	539	511	28	105.48
2	Нетни приходи от продажби	6825	6290	535	108.50
3	Общо приходи от оперативна дейност	7511	7103	408	105.74
4	Общо приходи	7513	7105	408	105.74
5	Общо разходи за оперативна дейност	6906	6541	365	105.58
6	Общо разходи	6912	6546	366	105.59
7	Собствен капитал	6336	6737	-401	94.05
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1172	1433	-261	81.79
9	Обща сума на активите	7655	8344	-689	91.74
10	Краткотрайни активи	4241	4717	-476	89.91
11	Краткосрочни задължения	1008	1433	-425	70.34
12	Краткосрочни вземания	1932	2921	-989	66.14
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	x	x	x	X
14	Парични средства	1264	757	507	167.97
15	Материални запаси	1045	1039	6	100.58
16	Дългосрочни задължения	x	x	x	X
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.08	0.08	0.00	100.00
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.08	0.07	0.01	114.28
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.46	0.36	0.10	127.78
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.07	0.06	0.01	116.60
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.08	1.08	0.00	100.00
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.08	1.08	0.00	100.00
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	4.21	3.29	0.92	127.96
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	3.17	2.57	0.60	123.35
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	1.25	0.53	0.72	235.85
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	1.25	0.53	0.72	235.85

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т.5 от ЗС)
 През 2020г. ДК Домостроене ”АД не е развивало действия, свързани с научно изследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

VI. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ (съгл. чл.39, т.8 от ЗС)

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ДК Домостроене.“ АД касае способността му да:**

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ДК Домостроене.“ АД отчита влиянието на ключови фактори като:**

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- данъчна политика;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ДК Домостроене.“ АД включва следните принципи:**

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

VII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „ДК Домостроене“ АД (съгл. чл. 39, т.4 от ЗС)

Сключване на нови договори за доставки на бетонови разтвори, заготовка на арматура и изработване на стоманобетонови елементи

Реализиране на максимален брой разплащания от контрагентите в рамките на календарната година

Изпълнение на договорните постъпления от наеми на складови помещения и офиси в рамките на текущата година

Реализиране на допълнителни договори за наем и продажби

Прогнозни финансови резултати:

(хил.лв.)

„ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД БУРГАС
Доклад за дейността

№:	Показатели:	Прогноза 2021	2020	Прогноза 2021/2020	
		година	година	Стойност	процент
1	Финансов резултат	520	539	-19	96.47%
2	Нетни приходи от продажби	6500	6825	-325	95.23%
3	Общо приходи от оперативна дейност	7400	7511	-111	98.52%

Неделчо Асенов Георгиев
 (име, презиме, фамилия)
 Изпълнителен директор
 „ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД
 гр. Бургас
 25 март 2021 г.



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие със Националните счетоводни стандарти. Този финансов отчет е одитиран от Виолета Станчева, д.е.с., регистриран одитор.

I. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в Бургаски окръжен съд по фирмено дело №2627/1997 и развива производствените си мощности на територия в размер на 163546 кв.м. Основната му дейност е свързана с производство на изделия от бетон и стомана, производство на бетонови разтвори и други.

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с производство на изделия от бетон и стомана, като е увеличило нетните приходи от продажба в размер на 6825 хил.лв. (2019: 6290 хил.лв. т.е 8.50 % в увеличение) Производството на бетонови смеси е увеличено на 61940 куб.м (2019: 60950 куб.м.), т.е. с 1.62 % в повече

Приходът от продажба на бетон от бетонови смеси за 2020г. е 5066 хил.лв.

(2019: 5049 хил.лв.), с 0.34 % в повече.

През 2020 г нямаме производството на арматурна заготовка.

Приходът от бетонови изделия за 2020 г 740 хил.лв. (2019г :302 хил.лв.) т.е.145.03 % в повече

Приходът от арматурно и бетоново производство за 2020 год. е 740 хил.лв. (2019: 302 хил.лв.), 145.03 % в повече.

Финансовият резултат на Дружеството за 2020 г. след данъци е печалба в размер на-539 хил.лв. (2019:511 хил.лв.) Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Структура на основния капитал

Акционери	бр.акции	стойност	платени	относителен
------------------	-----------------	-----------------	----------------	--------------------

дял				
«Плеона» ЕООД	169729	169729,00	169729,00	32,61
«Агриуей «Холдингс»	127297	127297,00	127297,00	24,46
Александър В. Чаушев	84864	84864,00	84864,00	16,30
Асен Л.Найденев	84864	84864,00	84864,00	16,30
«Папия-1» ЕООД	42432	42432,00	42432,00	8,15
Физически лица	11314	11314,00	11314,00	2,18
ОБЩО:	520500	520500,00	520500,00	100,00

Към 31 декември 2020 г. „ДК-Домостроене” АД има участия в следното дъщерно дружество: „Монолит Домостроене” ЕООД - 100 %

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2020 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2020 г.:

Стопански цели на дружеството :

- Сключване на нови договори за доставка на бетонови разтвори, заготовка на арматура и изработване на стоманобетонни елементи.
- Реализиране на допълнителни договори за наем и продажби.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2020 г., „ДК-Домостроене” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Управителният орган е Общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите е в състав :

1. Неделчо Георгиев – Председател
2. Мартин Ганев – Член
3. Александър Чаушев-Член

Изпълнителен директор на дружеството е : Неделчо Георгиев

Секретар на дружеството е Асен Найденев

Дружеството се представлява от Неделчо Георгиев

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти, като финансовият 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.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана производствената програма през 2020 год. е 36 човека, от които административен персонал 4 души и трима с договор за управление и контрол.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 736 хил.лв.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на бетонови изделия

I. Структура на нетните приходи от основна дейност е както следва:

(хил. лева)

Нетни приходи от основна дейност	2020 год.	2019 год.
Бетон	5066	5049
арматура и бетоново производство	740	302
Стоки	25	19
Услуги	994	920
Общо нетни приходи от основна дейност:	6825	6290

II. Други приходи:

(хил. лева)

Други приходи	2020 год.	2019 год.
активи придобити по стопански начин	0	21
от наеми	576	582
от продажба на материали	36	1
други приходи в т. ч. с финансиране	48	32
увеличение на запасите от прод.и нез.производство	26	177
Общо други приходи :	686	813

III. Финансови приходи

(хил. лева)

	2020 год.	2019 год.
Финансови приходи	2	2

(хил. лева)

	2020 год.	2019 год.
ОБЩО ПРИХОДИ :	7513	7105

IV. Разходите за основна дейност

(хил. лева)

Разходите за основна дейност	2020 год.	2019 год.
намаление на запасите от продукция и нез. производство	0	0
суровини и материали	5068	4915
външни услуги	261	317

“ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД БУРГАС
Доклад за дейността

заплати и осигуровки	863	779
Амортизации	320	299
разходи за обезценка		0
балансова стойност на продадени активи	36	8
Други	358	223
Общо разходи за основна дейност	6906	6541

И. Финансови разходи

(хил. лева)

	2020 год.	2019 год.
Финансови разходи	6	5

(хил. лева)

	2020 год.	2018 год.
ОБЩО РАЗХОДИ:	6912	6546

В отчетната стойност на дълготрайните материални активи са включени напълно амортизирани активи от следните групи:

(хил. лева)

Група	Отчетна стойност
Машини и оборудване	303
Транспортни средства	684
Съоръжения	377
Обзавеждане и тр. активи	12
Други дълготрайни активи	35
Компютърна техника	7

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи

(хил. лева)

Група	Отчетна стойност
Земя	1225
Сгради и конструкции	1 961
Машини и оборудване	491
Транспортни средства	1916
Съоръжения	1556
Други дълготрайни активи	68
Компютърна техника	8

През годината дружеството е направило разходи за придобиване на дълготрайни активи в размер на 333 хил.лв.

Дружеството разполага със следните нематериални дълготрайни активи:

	(хил. лева)
• -програмни продукти с отчетна стойност	1
• -лиценз лаборатория с отчетна стойност	4
• -собствен сайт на Домостроене с отчетна стойност	1

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 521 хил. лв.

През отчетната 2020 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период .

Изплатени са дивиденди през 2020 год. за 2019 год. – 748 хил лв., Данък дивидент за 2020 год. – 11 хил. лв.

	2020 год.	2019 год.
Финансов резултат след приспадане на данъци в хил.лв.	539	511
Брой акции	520500	520500
Доход на една акция в лева	1.04	0.98

Кратък преглед на състоянието на пазара

Основни клиенти , сключени договори

Джи пи груп АД; Евробилдинг инженеринг ООД ; КСМ Строй ООД; Билдникс ЕООД ; Арт1 Кънсракшън ЕООД Хидрострой АД;; Главболгарстрой АД; Тисен материалис България; Геастрой ООД, Бургос строй ЕООД,Даскон ООД

Щрабаг ЕАД, Билдникс ЕООД „Джи пи груп АД за стоманобетонери елементи и други.

Основни доставчици

Девня цимент АД; МЦ Баухеми; Пикстрой Бургас ООД; Петро-Д; Трахит БП ООД; -; Тисен материалис България ООД ; Автомагистрали Черно море АД .

➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си “ДК ДОМОСТРОЕНЕ” АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

✓ Отраслов (секторен) риск:

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди

всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

✓ **Фирмен риск:**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от „ДК Домостроене.” АД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

✓ **Финансов риск:**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

✓ **Ценови риск:**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и преговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

✓ **Кредитен риск:**

Възниква, когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за дружеството ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

III. АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

№:	Показатели:	2020	2019	2020/2019
----	-------------	------	------	-----------

“ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД БУРГАС
Доклад за дейността

		година		стойност	Процент
1	Финансов резултат	539	511	28	105.48
2	Нетни приходи от продажби	6825	6290	535	108.50
3	Общо приходи от оперативна дейност	7511	7103	408	105.74
4	Общо приходи	7513	7105	408	105.74
5	Общо разходи за оперативна дейност	6906	6541	365	105.58
6	Общо разходи	6912	6546	366	105.59
7	Собствен капитал	6336	6737	-401	94.05
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1172	1433	-261	81.79
9	Обща сума на активите	7655	8344	-689	91.74
10	Краткотрайни активи	4241	4717	-476	89.91
11	Краткосрочни задължения	1008	1433	-425	70.34
12	Краткосрочни вземания	1932	2921	-989	66.14
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	x	x	x	X
14	Парични средства	1264	757	507	167.97
15	Материални запаси	1045	1039	6	100.58
16	Дългосрочни задължения	x	x	x	X
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.08	0.08	0.00	100.00
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.08	0.07	0.01	114.28
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.46	0.36	0.10	127.78
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.07	0.06	0.01	116.60
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.08	1.08	0.00	100.00
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.08	1.08	0.00	100.00
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	4.21	3.29	0.92	127.96
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	3.17	2.57	0.60	123.35
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	1.25	0.53	0.72	235.85
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	1.25	0.53	0.72	235.85

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т.5 от ЗС)

През 2020г. ДК Домостроене ”АД не е развивало действия, свързани с научно изследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

VI. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ (съгл. чл.39, т.8 от ЗС)

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ДК Домостроене.” АД касае способността му да:**

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ДК Домостроене.” АД отчита влиянието на ключови фактори като:**

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- данъчна политика;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ДК Домостроене.” АД включва следните принципи:**

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

VII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „ДК Домостроене“ АД (съгл. чл. 39, т.4 от ЗС)

Сключване на нови договори за доставки на бетонови разтвори, заготовка на арматура и изработване на стоманобетонови елементи

Реализиране на максимален брой разплащания от контрагентите в рамките на календарната година

Изпълнение на договорните постъпления от наеми на складови помещения и офиси в рамките на текущата година

Реализиране на допълнителни договори за наем и продажби

Прогнозни финансови резултати:

(хил.лв.)

„ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД БУРГАС
Доклад за дейността

N:	Показатели:	Прогноза 2021	2020	Прогноза 2021/2020	
		година	година	Стойност	процент
1	Финансов резултат	520	539	-19	96.47%
2	Нетни приходи от продажби	6500	6825	-325	95.23%
3	Общо приходи от оперативна дейност	7400	7511	-111	98.52%

Неделчо Асенов Георгиев
 (име, презиме, фамилия)
 Изпълнителен директор
 „ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД
 гр. Бургас
 25 март 2021 г.

