

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД – гр. Сливен
за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

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

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма: "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

ЕИК: 119509973

Седалище: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“ 8, офис 2

Адрес на управление: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев“ 8, офис 2

Предмет на дейност: Строителство и проектиране

Собственост: Дружеството е 100 % частна собственост

Капитал: Дружеството е с капитал 161 хил. лв., разпределен на 1 610 дяла с номинална стойност 100 лева всеки.

Едноличен собственик на капитала	Участие в капитала
Тодор Стоянов Дечев	100 %
Общо	100%

Органи на управление: Управителен орган на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД е Управителят на дружеството, който е и едноличен собственик на капитала.

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:

КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ
Централен професионален регистър на строителя

1. строежи високо строителство, прилежащата му инфраструктура, електронни съобщителни мрежи и съоръжения. – ПЪРВА ГРУПА за строежи от 1-ва до 5-та категории.
2. строежи транспортна инфраструктура - ВТОРА ГРУПА за строежи от 1-ва до 4-та категория
3. строежи от енергийната инфраструктура - ТРЕТА ГРУПА за строежи от 1-ва до 3-та категория
4. строежи от благоустройствена инфраструктура - ЧЕТВЪРТА ГРУПА за строежи от 1-ва до 3-та категория

Сертификация за стандарти : - ISO 27001:2013
- ISO 14001: 2015
- ISO 45001:2018
- ISO 9001:2015

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:

Наименование на свързаното лице

Тодор Стоянов Дечев

Сървей ВП ЕООД

Полина Тодорова Василева

Описание на типа свързаност

Едноличен собственик на капитала

Дружество на близки родственици на едноличния собственик

Близък родственик на едноличния собственик

2. ПРЕГЛЕД И ФИНАНСОВ АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА**2.1. Описание на дейността през 2022 г.**

Регистрираният предмет на дейност е: „Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупка на други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, менителници, запис на заповед и чекове, складови сделки, лицензионни сделки, стокос контрол, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други сделки, лизинг“.

През 2022 г. дружеството е осъществявало основно строителство на жилищни и нежилищни сгради, строителни услуги, проектиране и отдаване под наем на инвестиционни имоти.

2.2. Финансова политика през 2022 г.

Финансовата политика на дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията.

Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмени вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- данъчна политика;
- технологична обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция и предлаганите услуги;
- конкурентоспособност на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

Финансовата политика включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- 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;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружеството (включително и привлечения капитал);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

2.3. Приходи и разходи

Общо за 2022 г. са реализирани приходи от дейността в размер на 8 611 хил.лв., от които нетни приходи от продажба 8 533 хил.лв., в т.ч. приходи от продажба на продукция 3 355 хил.лв. и

приходи от продажба на услуги 5 178 хил.лв.; приходи от финансираня 6 хил.лв. и приходи от други продажби 72 хил.лв.

Спрямо предходната година е отчетено увеличение на нетните приходи от продажби с 4 129 хил.лв.

Дружеството продължава да е сред водещите в отрасъла за района. Фактори за това са конкурентноспособността му, както и неговия капацитет - техническа и ресурсна обезпеченост – достатъчна гаранция за добро и качествено изпълнение.

Структурен анализ по видове приходи

Видове приходи	2022 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	2021 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	Изменение (хил.лв.)	%
От продажба на продукция	3 355	38.96	724	9.24	2 631	363.40
От продажба на услуги	5 178	60.13	3 680	46.96	1 498	40.71
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	-	-	3 315	42.30	(3 315)	(100.00)
Приходи от финансираня	6	0.07	39	0.50	(33)	(84.62)
Други приходи	72	0.84	79	1.00	(7)	(8.86)
Общо	8 611	100.00	7 837	100.00	774	9.88

Приходите на дружеството за 2022 г. съответстват на осчетоводените и отразени в аналитичната и синтетична отчетност и са съобразени с нормативната уредба. При отчитане и признаване на приходите са съблюдавани принципите за текущо начисляване и за съпоставимост на приходите с разходите.

Общо разходите за дейността на дружеството през 2022 г. възлизат на 8 445 хил. лв., в т.ч. разходи по икономически елементи – 4 253 хил.лв., намаление на запасите от продукция и незавършено производство 4 154 хил.лв., балансова стойност на продадените активи 29 хил.лв. и финансови разходи 9 хил.лв.

Структурен анализ по видове разходи

Видове разходи	2022 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	2021 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	Изменени е (хил.лв.)	%
Материални разходи	1 750	20.72	1 240	16.45	510	41.13
Външни услуги	1 635	19.36	5 309	70.42	(3 674)	(69.20)
Амортизации	124	1.47	121	1.60	3	2.48
Обезценка на текущи (краткотрайни) активи	200	2.37	-	-	200	100.00
Разходи за персонала	488	5.78	771	10.23	(283)	(36.71)
Балансова стойност на продадените активи	29	0.34	40	0.53	(11)	(27.50)
Други разходи	56	0.66	43	0.57	13	30.23
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	4 154	49.19	-	-	4 154	100.00
Разходи за лихви	-	-	2	0.03	(2)	(100.00)

Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	-	-	1	0.01	(1)	(100.00)
Други финансови разходи	9	0.11	12	0.16	(3)	(25.00)
Общо	8 445	100.00	7 539	100.00	906	12.02

С най-голям относителен дял в състава на разходите е намалението на запасите от продукция и незавършено производство 4 154 – 49.19 %, следвано от разходите за материали – 20.72 % и от разходите за външни услуги – 19.36 %

Разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащанията, съобразно принципа за текущо начисляване и съгласно изискванията за документалната обоснованост на стопанските операции.

Съпоставени общо приходите с разходите, отчетената счетоводна печалба за 2022 г. е в размер на 166 хил. лв., колкото е отчетената печалба от обичайната дейност. След преобразуване на счетоводния финансов резултат за данъчни цели са начислени следващите се корпоративен и отсрочен данък, в резултат на което дружеството отчита за 2022 г. балансова печалба 149 хил. лв.

На база горните резултати, за 2022 г. рентабилността на нетните приходи от продажби възлиза на 0.0175 или на 100 лв. нетни приходи от продажби е реализирана 1.75 лв. нетна печалба. Рентабилността на собствения капитал е 0.0264, т.е на 100 лв. собствен капитал е отчетена 2.64 лв. нетна печалба. Рентабилността на пасивите е 0.0679, т.е на 100 лв. привлечен капитал е отчетена 6.79 лв. нетна печалба. Рентабилността на реалните активи е 0.0190, т.е на 100 лв. реални активи е отчетена 1.90 лв. балансова печалба.

Ефективността на разходите за 2022 г. възлиза на 1.0197 или на 100 лв. разходи са отчетени 101.97 лв. приходи. Ефективността на приходите за 2022 г. възлиза на 0.9807 или 100 лв. приходи са реализирани срещу извършени 98.07 лв. разходи.

2.4. Активи и пасиви

Общият размер на активите към 31.12.2022 г. е в размер на 7 850 хил. лв. при 10 558 хил. лв. за предходната година. Дълготрайните (нетекущи) активи по балансова стойност възлизат на 2 291 хил. лв. или 29.19 % от общите активи, краткотрайните (текущи) активи са в размер на – 5 551 хил. лв. – 70.71 % и разходите за бъдещи са 8 хил. лв. – 0.10 % от сумата на актива.

Структурен анализ по видове активи

Видове активи	31.12.2022 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	31.12.2021 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	Изменение (хил.лв.)	%
Дълготрайни матер. активи	969	12.34	769	7.28	200	26.01
Нематериални активи	6	0.08	9	0.09	(3)	(33.33)
Дългосрочни фин. активи	1 298	16.54	1 369	12.97	(71)	(5.19)
Отсрочени данъци	18	0.23	-	-	18	100.00
Материални запаси	2 528	32.20	6 646	62.95	(4 118)	(61.96)
Вземания	924	11.77	1 169	11.07	(245)	(20.96)
Парични средства	2 099	26.74	582	5.51	1 517	260.65
Разходи за бъд. периоди	8	0.10	14	0.13	(6)	(42.86)
Общо	7 850	100.00	10 558	100.00	(2 708)	(25.65)

През годината са придобити дълготрайни активи на обща стойност – 46 хил. лв., в т.ч машини и оборудване - 14 хил.; транспортни средства 6 хил.лв.; компютърна техника, стопански инвентар и други активи - 26 хил. лв.

Капитализираните разходи за придобиване на дълготрайни активи към края на периода

възлизат на 233 хил.лв.

Пасивите на дружеството към 31.12.2022 г. са в размер на 2 196 хил. лв. при 4 819 хил. лв. за предходната година. В състава на задълженията, с най-голям относителен дял са получените аванси 1 842 хил. лв. – 83.88 %, следвани от задълженията към доставчици 281 хил. лв. или 12.80 % и от задълженията към персонала 31 хил. лв. – 1.41 %

Структурен анализ по видове пасиви

Видове задължения	31.12.2022 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	31.12.2021 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	Изменение (хил.лв.)	%
Получени аванси	1 842	83.88	4 266	88.52	(2 424)	(56.82)
Доставчици	281	12.80	448	9.30	(167)	(37.28)
Персонал	31	1.41	49	1.02	(18)	(36.73)
Осигурителни задължения	11	0.50	9	0.19	2	22.22
Данъчни задължения	24	1.09	22	0.46	2	9.09
Други задължения	7	0.32	25	0.51	(18)	(72.00)
Общо	2 196	100.00	4 819	100.00	(2 623)	(54.43)

Общата ликвидност за отчетния период е 2.5278 т.е. с наличните краткотрайни активи към 31.12.2022 г. в размер на 5 551 хил.лв., включващи материалните запаси, краткосрочните вземания и паричните средства, дружеството покрива текущите си задължения към края на периода, възлизащи на 2 196 хил.лв. Бързата ликвидност е 1.3766, което показва, че краткосрочните вземания и паричните средства на дружеството могат да покрият краткосрочните задължения. Незабавната ликвидност към 31.12.2022 г. възлиза на 0.9558 или с наличните парични средства дружеството покрива 95.58 % от текущите задължения. Абсолютната ликвидност съответства на незабавната поради на краткосрочни финансови активи.

2.5. Собствен капитал

Регистрираният капитал на дружеството е 161 хил. лв., включващ 1 610 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки.

Структурен анализ по видове компоненти

Видове	31.12.2022 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	31.12.2021 г. (хил.лв.)	Отн. дял %	Изменение (хил.лв.)	%
Основен капитал	161	2.85	161	2.81	-	-
Неразпределена печалба	5 344	94.52	5 310	92.52	34	0.64
Текуща печалба	149	2.63	268	4.67	(119)	(44.40)
Общо	5 654	100.00	5 739	100.00	(85)	(1.48)

Коефициент на финансова автономност за 2022 г. – 2.5747, при собствен капитал 5 654 хил.лв. и привлечен капитал 2 196 хил.лв.

Коефициент на задължнялост за 2022 г. – 0.3884 т.е. на 100 лв. собствен капитал се пада 38.84 лв. привлечен.

2.6. Персонал

Характеристики	2022 г.	2021 г.
ФРЗ (хил.лв.)	425	696
Средно-списъчен брой на персонала	39	50
Средна месечна РЗ	908 лв.	1 160 лв.

	(хил.лв.)	
Производителност на труда	2022 г.	2021 г.
Реализирани приходи	8 611	7 837
Средно-списъчен брой на персонала	39	50
Реализирани приходи на едно лице	221	157

	(хил.лв.)	
Рентабилност на труда	2022 г.	2021 г.
Финансов резултат	149	268
Средно-списъчен брой на персонала	39	50
Рентабилност на едно лице	4	5

В резултат на горното може да се обобщи, че като цяло вътрешно-контролната среда в дружеството е на ниво, постигнато е ефективно разпределение на работата, техническото състояние на машините, оборудването, транспорта е на добро равнище, изпълнението на договорите е в определените рамки, не са допускани съществени просрочия на задължения, плащанията към доставчици и кредитори са ритмични, клиентските вземания в общата им и значима част за дружеството са текущи и са уредени в по-голяма част след датата на баланса.

Като цяло резултатите от финансовия анализ на дейността на "БИЛДИНГ – ТД" ЕООД за 2022 г. са много добри, имайки предвид несигурната икономическа обстановка и съществуващите вътрешно-присъщи рискове в отрасъла, свързани със силно-конкурентна бизнес среда, инфлационни, лихвени, валутни и ценови рискове и други пазарни фактори. С оглед на това ръководството на дружеството следва политика на гъвкавост в договорните взаимоотношения с контрагентите, качество на продуктите и услугите, поддържане на добро техническо състояние на дълготрайните материални активи, строг контрол върху паричните потоци с оглед кредитния и ликвидния риск, разумна ресурсна обезпеченост, в т.ч. финансова, трудова, както и развитие на дейността в други посоки – бъдещи инвестиции, маркетинг, реклама и др. с цел балансиране на рисковете. В тази връзка ръководството счита, че Дружеството е действащо предприятие и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване или съществено намаляване на дейността в обозримо бъдеще (12 месеца след датата на отчета).

3. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си "БИЛДИНГ – ТД" ЕООД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

3.1. Систематични рискове

3.1.1. Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се асоциира с нестабилността и множеството промени на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск като: **висок**.

3.1.2. Макроикономически рискове

3.1.2.1. Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни последствия върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс.

Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1.95583 лв. за едно евро. Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

Дружеството е изложено на валутен риск основно спрямо щатския долар, който е свързан с негативното движение на валутния курс на щатския долар спрямо българския лев. За да намали валутния риск дружеството контролира паричните потоци в тази валута.

На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск като: **среден**.

3.1.2.2. Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите. Основните рискове, свързани с инфлацията, се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Средногодишна инфлация					
2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
2.1%	2.8%	3.1%	1.7%	3.3%	15.3%

Източник: НСИ

Рязката инфлация в цените на енергийните суровини оказва пряко влияние върху цените за отопление, транспорт и енергия на домакинствата, а в по-дългосрочен план това може допълнително да ускори инфлацията в почти всички потребителски стоки.

Изхождайки от динамиката в нивата на инфлацията, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: **висок**.

3.2. Несистематични (микроикономически) рискове

3.2.1. Технологичен риск

Технологичният риск е произведен от необходимите технологии за обслужване на дейността на Дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: **нисък**.

3.2.2. Фирмен риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, 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 печалба.

На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: **среден**.

3.2.3. Финансов риск

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние. Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост.

Управлението на финансовия риск за дружеството 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.

На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: **среден**.

3.2.4. Ликвиден риск

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привличения капитал. Той се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и кредиторите на дружеството.

Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез анализ на

структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **среден**.

3.2.5. Ценови риск

Ценовият риск е определен в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена е съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на дружеството и да носи определено ниво на печалба.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: **среден**.

3.2.6. Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток, разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в дружеството. Икономиката е в криза и паричните потоци като цяло са нестабилни. Тук главна роля играе договорната политика, която е съобразена и защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти и други контрагенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток, като: **среден**.

3.2.7. Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други.

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Дружеството следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и / или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: **среден**.

3.2.8. Инвестиционен риск

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава.

За управление на инвестиционния риск, може да се приложи т.нар. хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като: **среден**.

3.2.9. Регулативен риск

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск като: **нисък**.

3.2.10. Рискове, свързани с продуктите и пазарите

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция или услуги, за които няма пазар.

Във връзка с горното и изхождайки от изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с продуктите и пазарите като: **висок**.

3.2.11. Риск, свързан с корпоративната сигурност

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: **среден**.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТАПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата, към която е съставен годишния финансов отчет за 2022 г., няма настъпили важни събития.

5. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

В перспектива, очакваното бъдещо развитие на дружеството е свързано с продължаване и разширяване на дейността в областта на строителството и проектирането на сгради, в т.ч. жилищно строителство и строителство на обществено – обслужващи сгради (нежилищни сгради), проектиране и други строителни услуги, запазване и затвърждаване мястото на дружеството на пазара, отстояване на завоюваните позиции и авторитет сред контрагенти и кредитори, предоставяне на качествени строителни услуги имайки предвид добрата техническа обезпеченост, както и добра обезпеченост с висококвалифициран персонал и съответно недопускане на текучество и особено важно – лоялност с партньори, персонал и институции – основен принцип на работа.

Стратегия за пазарно развитие:

- Задоволяване в максимална степен потребностите на основните потребителски сегменти;
- Предлагане на конкурентни цени;
- Бизнес сътрудничество;
- Поддържане на пазарно лидерство.

Стратегия на вътрешно развитие:

- Оптимизиране на оперативните разходи;
- Увеличаване производителността и рентабилността на труда;
- Повишаване квалификацията на работниците и служителите;
- Изграждане на екип от високо квалифицирани и мотивирани специалисти;
- Поддържане на финансова стабилност, постигната чрез балансиран ръст на приходите.

В дружеството има разработени политики, свързани със стратегически и тактически маркетинг. В стратегическия маркетинг водещи са продукта и целевите групи, за които е предназначен. Тактическият маркетинг засяга цената, позиционирането и промоционалните дейности.

Стратегически маркетинг

- Познаване на клиентите;
- Познаване в детайли характеристиките на продуктите и услугите;
- Мониторинг на конкуренцията и конкурентните оферти.

Тактически маркетинг

- Реклама;
- Ценообразуване;
- Управление на връзките с клиенти.

Продуктова политика

- Високо качество строителната продукция и предлаганите строителни услуги;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;
- Стриктно спазване сроковете за изпълнение.

Пласментна политика

- Преки канали за реализация;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент.

Договорна политика

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договори със стимули към постоянните клиенти;
- Договори, обвързани със защитни клаузи.

Ценова политика

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Гъвкавост на разплащанията.

Кадрова политика

- Поддържане на оптимална структура на персонала;
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Поддържане на висока квалификация на наетите служители;
- Поддържане на коректни отношения с персонала и създаване на персонал, способен да работи за целите на дружеството.

Социална политика

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;
- Фирмени ценности и традиции.

Екологична политика

- Прилагане на мерки за техническо подобрене, осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд;
- Минимизиране на отпадъците;
- Предотвратяване на замърсяването чрез редуциране и свеждане до минимум на вредните емисии във въздуха и водите;
- Използване на ново поколение техники и съоръжения при осъществяване на дейността си;
- Повишаване на компетентността и екологичната култура на персонала с цел

засилване на личната отговорност за опазване на околната среда и икономично потребление на ресурсите, в т.ч. природен газ, енергия, вода.

Инвестиционна политика

- Стратегически хоризонт на инвестициите;
- Модернизиране и степен на обновяване на материалната база.

В областта на инвестициите, дружеството следва твърда политика на поддържане и обновяване на сградите, машините и съоръженията с оглед удължаване на полезния живот и бъдещи икономически изгоди, както и политика в дългосрочен план за разширяване и обновяване на ДМА чрез поетапно придобиване, предвид високия размер на необходимите инвестиции, чрез съчетаване на различни източници на финансиране – банкови кредити, финансов лизинг, както и собствени финансови средства чрез реинвестиция под формата на амортизации.

6. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не осъществява действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

7. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

8. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Дружеството не е използвало финансови инструменти през 2022 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци.

27 април 2023 г.

гр. Сливен

РЪКОВОДИТЕЛ:

