

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „Стройкомерс“ ЕООД - гр. София за 2017 година

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 предоставяне на 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.

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

Дейността през отчетната година

Дружеството реализира през отчетната 2017 година приходи от оперативна дейност в размер на 10719 хил. лв, в това число приходи от продажби - 7160 хил.лв. За предходната година приходите от оперативна дейност са били 7089 хил.лв, в това число приходи от продажби – 4936 хил. лв. Увеличението в обема на приходите се дължи на сключване на нови строителни договори и приключване на стари.

	2017 г	2016 г	Изменение +/-
Нетни приходи от продажби	7160	4936	+2224
Увеличение на запасите от незавършено строителство	2546		+2546
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	7	112	-105
Други приходи	1006	1831	-825
Общо приходи	10781	7089	+3692

Някои от сключените нови строителни договори през 2017 г са: Многофамилна жилищна сграда в град Сандански, Военен клуб - Пловдив, Административна сграда - град Козлодуй, РСПБ - град Козлодуй, Сграда в ЖК Изгрев Бургас, ЖС в кв. Манастирски ливади - София и др.

Паричните потоци през 2017 година са протичали в следните направления:

а/ постъпления:

- постъпления от клиенти и други оперативна дейност - 12484 хил. лв.
- други постъпления от основна дейност – 198 хил. лв
- постъпления от продажба на дълготрайни активи – 117 хил.лв.

Всичко постъпления - 15280 хил. лева

б/ плащания:

- за оперативна дейност - 13729 хил. лева
- плащания, свързани с ДМА – 1960 хил. лв
- плащания на задължения по лизингови договори - 35 хил. лева
- свързани с получени заеми - 35 хил. лева
- плащания за лихви комисионни и др. финансова дейност – 70 хил. лв

Всичко плащания – 15829 хил. лева

Собственият капитал към 31.12.2017 г е 4377 хил.лв., в това число 5 хил. лв., регистриран капитал и печалба от 1227 хил. лв текущ финансов резултат за отчетната година. През периода не е извършвана промяна в структурата и собствеността на дяловете в капитала на дружеството.

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

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от ръководството на дружеството. Макроикономическият риск е рискът от макроекономически 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 рядко повишаване на цените на строителните материали, във връзка със сключени вече 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 получения нов инвестиционен кредит, свързан с инвестиционен проект – изграждане на жилища за своя сметка, който е в самото начало на реализирането си, предприятието оценява кредитния си риск на умерен. Инвестиционния кредит е договорен в размер 1400 хил. евро, от които към датата на баланса са усвоени 750 хил. евро. Гратисният период на инвестиционния кредит изтича в последното тримесечие на 2018 г.

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

АНАЛИЗ НА ПОКАЗАТЕЛИ

Съотношението на привлечен към собствен капитал в края на отчетния период е 178,79% , а в началото на периода е 66,22%.

Задълженията към 31.12.2017 г са на обща стойност 7826 хил.лв, в това число задължения към финансови предприятия 2817 хил. лв, а задължения към доставчици и по получени аванси са 4370 хил. лв и други задължения в размер на 639 хил. лв.

Дълготрайните активи в края на периода възлизат по балансова стойност на 3965 хил. лева, спрямо 2284 хил. лева в началото на периода.

Задлъжнялост

Коефициентът на задлъжнялост за отчетната 2017 година 2,78 , в сравнение с края на предходната 2016 година, когато е възлизал на 1,69. Повишението се дължи на новия инвестиционен заем, във връзка с нов предприемачески проект – изграждане и продажба на жилища като инвеститор. Коефициентът на финансова автономност, изчислен като отношение на собствения капитал към привлечения е 0,55 за отчетната година и съответно 1.44 за предходната 2016 г.

Ликвидност

Коефициент на обща ликвидност, изчислен като съотношение на текущите активи към текущите до 1 година задължения за отчетната 2017 година е 1,52 , а за предходната 2016 г. е бил 1.85. Коефициент на бърза ликвидност в края на текущата година възлиза на 0,87 и съответно 1,57 за предходната 2016 г.

Рентабилност

Коефициент на рентабилност на активите за отчетната 2017 година е 0.10, спрямо 0,01 за 2016 година. Рентабилност на разходите – 0,13 за отчетната година и 0,01 за предходната година.

Ефективност

Ефективността на собствения капитал, изчислена като съотношение на приходите от дейността към собствения капитал към края на периода е 2,44. Същият показател за 2016 година е 1,26.

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 следващият 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 ангажименти и приключи своевременно и според изискванията, всички сключени договори.

Стремежът е към поддържане на ликвидност 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 равнища на собствения капитал над средното за отрасъла.

«Стройкомерс» ЕООД се развива динамично, съобразно бързо променящия се пазар и неговите нарастващи нужди и променливи тенденции.

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

Важни събития след датата на съставяне

Настоящият годишен финансов отчет е съставен към 31 декември 2017 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. „Индустриален Търговска база „Булгарплод“ № 18.

Дата: 12.04.2018г.

Управител:

/инж. Даниел Аттарян/

