

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2017 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 2017г., изготвен в съответствие със Националните счетоводни стандарти за финансово отчитане. 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 198111,24 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 намалило нетните приходи от продажба в размер на 6225 хил.лв. (2016: 7989 хил.лв. т.е 22.08 % в намаление). Производството на бетонови смеси е намалено на 51829 куб.м (2016: 58024 куб.м.), т.е. с 10.67 % по-малко.

Приходът от продажба на бетон от бетонови смеси за 2017г. е 4260 хил.лв.

(2016: 4778 хил.лв.), с 10.84 % по малко.

Намалено е и производството от арматурна заготовка. През 2017 год. е произведена 131 хил.т-заготовка (2016 г : 341 хил.т.), с 61.58 % по –малко.

Приходът от бетонови изделия за 2017 г 1110 хил.лв. (2016г :1063 хил.лв.) т.е.4.42 % в повече

Приходът от арматурно и бетоново производство за 2017 год. е 1251 хил.лв. (2016: 1382 хил.лв.), 9.47 % по малко.

Финансовият резултат на Дружеството за 2017 г. след данъци е печалба в размер на 527 хил.лв. (2016:579 хил.лв.) Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2017 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 2017г., изготвен в съответствие със Националните счетоводни стандарти за финансово отчитане. 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 198111,24 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 намалило нетните приходи от продажба в размер на 6225 хил.лв. (2016: 7989 хил.лв. т.е 22.08 % в намаление). Производството на бетонови смеси е намалено на 51829 куб.м (2016: 58024 куб.м.), т.е. с 10.67 % по-малко.

Приходът от продажба на бетон от бетонови смеси за 2017г. е 4260 хил.лв.

(2016: 4778 хил.лв.), с 10.84 % по малко.

Намалено е и производството от арматурна заготовка. През 2017 год. е произведена 131 хил.т-заготовка (2016 г : 341 хил.т.), с 61.58 % по –малко.

Приходът от бетонови изделия за 2017 г 1110 хил.лв. (2016г :1063 хил.лв.) т.е.4.42 % в повече

Приходът от арматурно и бетоново производство за 2017 год. е 1251 хил.лв. (2016: 1382 хил.лв.), 9.47 % по малко.

Финансовият резултат на Дружеството за 2017 г. след данъци е печалба в размер на 527 хил.лв. (2016:579 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 2017г. „ДК-Домостроене” АД има участия в следното дъщерно дружество: „Монолит Домостроене” - 100 %

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2017 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2017 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 2017 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 2017 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 2017 год. е 47 човека, от които административен персонал 5 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 700 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 приходите от основна дейност е както следва:

(хил. лева)

Нетни приходи от основна дейност	2017 год.	2016 год.
бетон	4260	4778
арматура и бетоново производство	1250	1382
стоки	3	0
услуги	711	1829
Общо нетни приходи от основна дейност:	6224	7989

II. Други приходи:

(хил. лева)

Други приходи	2017 год.	2016 год.
активи придобити по стопански начин	11	2
от наеми	438	364
от продажба на материали	20	130
други приходи в т. ч. с финасиране	35	41
увеличение на запасите от прод. и нез. производство	0	0
Общо други приходи :	504	537

III. Финансови приходи

(хил. лева)

	2017 год.	2016 год.
Финансови приходи	17	29

(хил. лева)

	2017 год.	2016 год.
ОБЩО ПРИХОДИ :	6745	8555

IV. Разходите за основна дейност

(хил. лева)

"ДК-ДОМОСТРОЕНИЕ" АД БУРГАС
Доклад за дейността

Разходите за основна дейност	2017 год.	2016 год.
намаление на запасите от продукция и нез. производство	98	30
суровини и материали	4593	5849
външни услуги	342	723
заплати и осигуровки	812	873
амортизации	213	255
разходи за обезценка	2	0
балансова стойност на продадени активи	22	114
други	67	61
Общо разходи за основна дейност	6149	7905

У. Финансови разходи

(хил. лева)

	2017 год.	2016 год.
Финансови разходи	10	7

(хил. лева)

	2017 год.	2016 год.
ОБЩО РАЗХОДИ:	6159	7912

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

(хил. лева)

Група	Отчетна стойност
Машини и оборудване	315
Транспортни средства	677
Съоръжения	355
Обзавеждане и тр. активи	7
Други дълготрайни активи	30
Компютърна техника	13

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи

(хил. лева)

Група	Отчетна стойност
Земя	1 483
Сгради и конструкции	1 961
Машини и оборудване	349
Транспортни средства	1372
Съоръжения	1540
Други дълготрайни активи	61
Компютърна техника	14

През годината дружеството е направило разходи за придобиване на дълготрайни активи в размер на 215 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 2017 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период .

Изплатени са дивиденди през 2017 год. за 2016 год. – 1196 хил лв., Данък дивидент за 2017 год. – 16 хил. лв.

	2017 год.	2016 год.
Финансов резултат след приспадане на данъци в хил.лв.	527	579
Брой акции	520500	520500
Доход на една акция в лева	1.01	1,11

Кратък преглед на състоянието на пазара

Основни клиенти , сключени договори

Джи пи груп ООД; Евробилдинг инженеринг ООД ; Кордел -България ЕАД; Трейс Бургас ЕАД; Хидрострой АД; Мидия АД ; Главболгарстрой АД; Тисен материалис България; Ултрастрой ЕООД

ЗСК-Лозово; Лог Сиберия ;Булдени ООД ,АКЗ Бургас ЕООД,Станислов ЕООД за стоманобетоннови елементи и други.

Основни доставчици

Девня цимент АД; Теком АД; Андела инвест АД ; Петро-Д; Трахит БП ООД; Формула -2 ЕООД; Тисен материалис България ООД ; Промет стиил ЕАД и др.

➤ 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)

№	Показател	2017	2016	2017/2016	
		Сумма		Стойност	Промена
1	Финансов резултат	527	579	-52	91.02
2	Нетни приходи от продажби	6224	7989	-1765	77.91
3	Общо приходи от оперативна дейност	6728	8526	-1798	78.91
4	Общо приходи	6745	8555	-1810	78.84
5	Общо разходи за оперативна дейност	6149	7905	-1756	77.78
6	Общо разходи	6159	7912	-1753	77.84
7	Собствен капитал	7177	7650	-473	93.81
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1072	1168	-96	91.78
9	Обща сума на активите	8448	9025	-577	93.61
10	Краткотрайни активи	4714	5351	-637	88.09
11	Краткосрочни задължения	1072	1168	-96	91.78
12	Краткосрочни вземания	2437	3054	-617	79.80
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	x	x	x	x
14	Парични средства	1418	1301	117	109.00
15	Материални запаси	859	996	-137	86.24
16	Дългосрочни задължения	x	x	x	x
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.08	0.07	0.01	114.28
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.07	0.07	0.00	100.00
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.49	0.50	0.01	52.63
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.06	0.06	0.00	100.00
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.09	1.08	0.01	100.92
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.09	1.08	-0.07	100.93
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	4.40	4.58	-0.18	96.07
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	3.59	3.73	-0.14	96.25
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	1.32	1.11	0.21	118.92
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	1.32	1.11	0.21	118.92

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

През 2017г. 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

„ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД БУРГАС
Доклад за дейността

Прогнозни финансови резултати:

(хил.лв.)

№	Описание	Прогноза 2018	2017	Прогноза 2018/2017	Промена
		сумма	сумма	сумма	
1	Финансов резултат	600	527	73	113.85%
2	Нетни приходи от продажби	6700	6224	476	107.64%
3	Общо приходи от оперативна дейност	7600	6745	855	112.67%

Неделчо Асенов Георгиев /

(име, презиме, фамилия)

Изпълнителен директор

„ДК-ДОМОСТРОЕНЕ” АД

гр. Бургас

28 февруари 2018

г.

