

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА НА „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД ЗА ФИНАНСОВАТА 2016 Г.

**НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 И СЛЕДВАЩИ ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО /в
сила от 01.01.2016 г./, ЧЛ.100Н, АЛ.7 ОТ ЗППЦК И ПРИЛОЖЕНИЕ №10, КЪМ ЧЛ.
32, АЛ. 2, Т. 2 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ
ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН
ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ.**

Управителят на “Армстройинвест” ЕООД, воден от стремежа да управлява дружеството в интерес на едноличния собственик на капитала, както и на основание изискванията на разпоредбите на чл. 39 и следващи от Закона за счетоводството /в сила от 01.01.2016 г./, чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и чл. 32, ал. 2, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация изготви настоящият доклад за дейността /Доклада/. Докладът представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на “Армстройинвест” ЕООД, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1. РЕГИСТРАЦИЯ И АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВЕН СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

“Армстройинвест” ЕООД е дружество, създадено през 1999г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул.Иван Вазов № 12, ет.3. Съдебната регистрация на дружеството е от 1999 г., решение № 1 / 10.06.1999 г. на СГС. Дружеството е пререгистрирано в ТР на Р.България на 19.07.2008 г.

2. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е регистрирано с капитал 157010 лева, разпределен в 1570 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки. Регистрираният капитал е внесен изцяло.

3. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството има издаден лиценз № ЛК-000368/12.05.2010 да извършва оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражнява строителен надзор. Срока на валидност на лиценза е до 12.05.2016 г.

Предметът на дейност на Дружеството през 2016 г. включва следните видове операции и сделки:

- инвестиционна дейност;
- независим строителен надзор в проектирането и строителството;
- технически контрол в проектирането и строителството на обекти, за които не е задължителен независим строителен надзор;
- експертни оценки;
- маркетингови и технологични проучвания;
- консултантски услуги;
- сделки с недвижими имоти;
- търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица;
- посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена със закон;

4. УПРАВЛЕНИЕ И РЪКОВОДСТВО

Към датата на изготвяне на този доклад Дружеството се управлява от управител – Павел Христов Грозданов

От2016 г. едноличния собственик на капитала е назначил контролор-Спаска

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

1. СТРУКТУРА И НАПРАВЛЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА НА “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД

Структурата, организацията, правата и отговорностите на отделните звена са отразени подробно в Правилник за вътрешния ред. Структурата произтича от предмета и характера на дейността на дружеството. Изработени са длъжностни характеристики за всяко работно място, на основание на което възникват трудово-правни взаимоотношения, изисквания за заемане на длъжността, квалификация, професионален стаж, оновни функции и задължения, права, отговорности, организация и взаимоотношения.

2. РЕСУРСИ НА „АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД

Ресурсната осигуреност /кадрова, материална и финансова/ на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД дава възможност за анализ, оценка и планиране на капацитета и стратегиите на развитие на дружеството.

Човешки ресурси

По щат към 31.12.2016 г. “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД разполага с 7 души персонал.

| Вид персонал | 2016 | 2015 |
|--|----------|----------|
| 1. Средносписъчен брой на персонала | 7 | 8 |
| 1.1. Общо персонал | 7 | 8 |
| 1.2. Производствен персонал | 2 | 5 |
| 1.3. Обслужващ персонал | 1 | 1 |
| 1.4. Управленски персонал | 2 | 1 |
| 1.5. Счетоводен персонал | 2 | 1 |

Структурата на заетостта по вид персонал съответства на стандартите и на потребностите на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД.

Дружеството разполага с висококвалифицирани специалисти, като избраната правна форма за наемане на персонала-трудова и граждански договори позволява по-голяма гъвкавост в използването на човешките, материалните и финансовите ресурси.

Материални ресурси

Активната компонента на материалните ресурси на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД е материалната база която има съществено значение за пазарното развитие.

Екологични въпроси

“АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД няма задължения по екологични въпроси.

3.ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ

В изпълнение на сключените договори и на основание чл. 168, ал. 6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, след завършване на строителството взехме участие в проведените приемателни комисии, с които бяха приети с Протоколи за установяване годността за ползване на строежа (Приложение №16 от Наредба № 3 /2003 г./ изм. и доп. ДВ. бр.98 от 11 Декември 2012г./ за съставяне на актове и протоколи по време на строителството) и издадени разрешения за ползване на обект:

- Пакет от способности СР 5А0062 във ВР 1450 – Авиобаза Безмер:
 - 1. № 3АF31016 – „Осигуряване на местостоянка за стратегически и тактически транспортни самолети”
 - 2. № 3АF31017 – „Осигуряване на карго-терминал”;
 - Пакет от способности СР 5А0062 във ВР 1450 – Авиобаза Безмер:
 - 1. № 3АF31015 – „Удължаване и модифициране на ПИК”;
 - Проект ЗНQ31001 „Съоръжения за КИС модули на НАТО за развърщане“ – ВФ в с. Г. Малина, подобект: „Площадкови кабелни мрежи”;
 - Проект ЗНQ31001 „Съоръжения за КИС модули на НАТО за развърщане“ – ВФ в с. Г. Малина;
 - ОКЛ „0807-0801/ТШ2-0815”;
 - „1036/МЗИ – Мълниезащитна инсталация на сграда №47 във в.ф. 22980 – Горна Баня”;
 - ОКЛ „0807-0801/ТШ2-0815“ станц. част на обект 0809.
 - Осъществяване на независим строителен надзор при реализацията и изпълнението на Инженеринг във връзка с реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на община Брезник – блок 1, блок 2 и блок 4;
 - „Ремонт на сграда № 50 (гаражни клетки) във ВР 1013 – гр. София”;
- През 2016 год. продължи работата по следните обекти:
- Пакет от способности СР 5А0062 във ВР 1450 – Авиобаза Безмер:
 - 1. № 3АF31015 – „Удължаване и модифициране на ПИК”;
 - „Ремонт на сграда № 50 (гаражни клетки) във ВР 1013 – гр. София”;
 - „Изграждане на полигон за симулации и внедряване на съвременни компютърни технологии“ – Академия на МВР”;
 - Проект ЗНQ31001 „Съоръжения за КИС модули на НАТО за развърщане“ – ВФ в с. Г. Малина;
 - Играждане оптични кабелни линии и разширяване на MPLS/IP функционалност на СКС на БА „Системен проект”:
 - 1. Станционна част 073 на ОКЛ „0719-071/ТШ2-075”;
 - 2. ОКЛ „9311-25/ТШ2-115-2421/ ТШ2”;
 - 3. ОКЛ „122-124/ТШ1-1-113”;
 - 4. ОКЛ „102-10/ТШ2-122-102/ ТШ1”;
 - 5. ОКЛ „0807-0801/ТШ2-0815”;
 - 6. ОКЛ „0807/0801/ТШ2-0815“ станц. част на обект 0807;
 - 7. ОКЛ „0807/0801/ТШ2-0815“ станц. част на обект 0815;
 - 8. ОКЛ „0807/0801/ТШ2-0815“ станц. част на обект 0809;
 - 9. ОКЛ „18-19”;
 - 10. ОКЛ „181-17-176/ТШ3“ станц. част на обект 172;
 - 11. ОКЛ „0807-0801/ТШ3-081”;
 - 12. ОКЛ „ТШ3-1-093-08/ТШ3”;

13. ОКЛ „0807-0801/ТШ2-0815“;

- Осъществяване на независим строителен надзор при реализацията и изпълнението на Инженеринг във връзка с реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на община Брезник – блок 1, блок 2, блок 3 и блок 4;
- „Основен ремонт на сграда №1 /основна административна сграда на ВФ 26050 – София, ВР 2563“;
- „ВР1013 „Къро“, бл. „Е“;

В същия период сключихме нови договори за обекти:

- „Консултант по смисъла на ЗУТ за осъществяване на независим строителен надзор при реализацията и изпълнението на Инженеринг във връзка с реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на община Брезник“;
- „Предпазване от повърхностни води и отводняване на площадката на ВР 1450 Авиобаза Безмер“;
- „Реконструкция на сграда на Център за изследване, изграждане и усъвършенстване на способности на НАТО за управление на кризи и реагиране при бедствия“;
- „1036/МЗИ – Мълниезащитна инсталация на сграда №47 във в.ф. 22980 – Горна Баня“;
- „1057/Преустройство на парна централа, топлопреносна мрежа и вътрешни отводнителни инсталации – Илиянци“;
- „Пожароизвестителна инсталация взривобезопасен тип за 10 (десет) склада и лабораторен пункт във ВР 1700 /Калояновец/ на в.ф. 24150 – Стара Загора.
- „1915/изграждане на нови сгради и ремонт на сграден фонд в специализиран учебен център „Црънча“;
- Преустройство на зала „Света София“;
- „ВР 1013 „Къро“, бл. „Е“;
- „1563/гсм - преустройство и обновяване на стационарен склад за гориво - смазочни материали във в.ф. 24 490 – Асеновград“, включително обект „1563/вк – реконструкция на районен водопровод и канал в поделение 24 490 – Асеновград“;
- „Ремонт на сграда №1 – Щаб на ВР 1276 – гр. Шумен“;
- „1001/Ремонт на блок „А“ – крила към ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Славянска“ и „Вътрешен двор към блок „Б“ в сградата на МО, ул. „Дякон Игнатий“ № 3 и 1001/ПИ – пожароизвестителна инсталация за блок „А“ и блок „Б“ и пожарогасене на сървър стаи в сградата на МО, ул. „Дякон Игнатий“ № 3, включително централа“;
- „ОКЛ Враца – София“.

Бяха изготвени и предадени Комплексни доклади за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите за обекти:

- „Изграждане на инсталации в административната сграда на ДАНС в гр. София, бул. „Черни връх“ №45“
- ОКЛ „1151-113/ТШ1-115-1151/ ТШ2“
- ОКЛ „ТШ3-1-093-08/ТШ1“
- ОКЛ „1151-1151-113/ТШ2“
- ОКЛ „0807-0801/ТШ3-081“
- Станционна част 0807 на ОКЛ „0807-0801/ТШ2-0815“
- Станционна част 0809 на ОКЛ „0807-0801/ТШ2-0815“
- Станционна част 0815 на ОКЛ „0807-0801/ТШ2-0815“
- ОКЛ „18-19“
- „Основен ремонт на сграда №1 /основна административна сграда на ВФ 26050 – София, ВР 2563“;
- ОКЛ „102-10/ТШ2-122-102/ТШ1“ част II – “102-10/ТШ2-101/ТШ1“;

- „Изграждане на полигон за симулации и внедряване на съвременни компютърни технологии“ – Академия на МВР“.
- ОКЛ „181-17-176/ТШЗ“ станционна част на обект 172;
- „1915/изграждане на нови сгради и ремонт на сграден фонд в специализиран учебен център „Црънча“;
- „ВР1013 „Къро“, бл. „Е“;
- „1001/Ремонт на блок „А“ – крила към ул. „Дякон Игнатий“, ул. „Славянска“ и „Вътрешен двор към блок „Б“ в сградата на МО, ул. „Дякон Игнатий“ № 3 и 1001/ПИ – пожароизвестителна инсталация за блок „А“ и блок „Б“ и пожарогасене на сървър стаи в сградата на МО, ул. „Дякон Игнатий“ № 3, включително централа“.

За осигуряване на нови договори през 2016 год. дружеството продължи да участва в търгове, организирани от различни държавни и общински институции по Закона за обществените поръчки. За да повишим конкурентноспособността на дружеството и за успешно участие в процедурите по ЗОП, за някои търгове сключихме договорни споразумения с други дружества.

През настоящата година дружеството продължи да членува в Българската асоциация на архитектите и инженерите консултанти – БААИК.

За повишаване квалификацията наши специалисти участваха в курсове и обучителни семинари по възлови въпроси и проблеми на действащата нормативна база в проектирането и строителството, организирани от МО, ДИКСИ, БААИК, КАБ и КИИП.

4.ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Към 31.12.2016 г. „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 23 хил. лв., спрямо регистрираната за 2015 г. печалба, преди облагане с данъци в размер на 230 хил. лв.

Нетната печалба на „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД към 31.12.2016 г. е в размер на 20 хил.лв., като към 31.12.2015 г. дружеството отчита нетна печалба в размер на 229 хил.лв.

| | 2016 | Прогнози |
|-------------------|------|----------|
| Общо приходи | 407 | 629 |
| Общо разходи | 384 | 399 |
| Финансов резултат | 23 | 230 |

Приходи от основна дейност

| ПРИХОДИ | 2015 | % | 2016 |
|---|------------|----------------|------------|
| А.Приходи от дейността | | | |
| I.Нетни приходи от продажби на: | | | |
| 3.Услуги | 402 | -6.22% | 377 |
| 4.Други | 225 | -89.33% | 24 |
| Общо за група I: | 627 | -36.04% | 401 |
| Финансови приходи | 2 | 200.00% | 6 |
| Б.Общо приходи от дейността (I+II) | 629 | -35.29% | 407 |

Към 31.12.2016 г. „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД регистрира нетни приходи от продажби на стойност 377 хил.лв., което представлява намаление от 6,22 % спрямо нетните приходи от продажби за 2015 г. в размер на 402 хил.лв.

Разходи за основна дейност по категории дейности

За отчетната 2016 г. разходите по икономически елементи на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД са на стойност 384 хил. лв., и регистрират понижение от 3,76 % спрямо разходите по икономически елементи на дружеството за 2015 г. Най-голям дял в отчетените от “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД разходи за 2016 г. заемат разходи за външни услуги на стойност 182 х.лв.следвани от разходите за възнаграждения и осигуровки на стойност 149 хил.лева

| (В ХИЛ.ЛВ.) | | | |
|--|------------|---------------|------------|
| РАЗХОДИ | 2015 | % | 2016 |
| А.Разходи за дейността | | | |
| І.Разходи по икономически елементи: | | | |
| 1.Разходи да материали | 23 | -26.09% | 17 |
| 2.Разходи за външни услуги | 204 | -10.78% | 182 |
| 3.Разходи за амортизации | 9 | -11.11% | 8 |
| 4.Разходи за възнаграждения | 86 | 44.19% | 124 |
| 5.Разходи за осигуровки | 22 | 13.64% | 25 |
| 8.Други | 55 | -49.09% | 28 |
| Общо за група І: | 399 | -3.76% | 384 |

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

| №: | Показатели: | 2016 | 2015 | 2016/2015 | |
|----------------------|--|--------|--------|--------------|---------|
| | | година | година | стойно ст | процент |
| 1 | Финансов резултат | 23 | 230 | -207 | -90.0% |
| 2 | Нетни приходи от продажби | 377 | 402 | -25 | -6.2% |
| 3 | Общо приходи от оперативна дейност | 401 | 627 | -226 | -36.0% |
| 4 | Общо приходи | 407 | 629 | -222 | -35.3% |
| 5 | Общо разходи за оперативна дейност | 384 | 399 | -15 | -3.8% |
| 6 | Общо разходи | 384 | 399 | -15 | -3.8% |
| 7 | Собствен капитал | 518 | 614 | -96 | -15.6% |
| 8 | Пасиви (дългосрочни и краткосрочни) | 134 | 60 | 74 | 123.3% |
| 9 | Обща сума на активите | 652 | 674 | -22 | -3.3% |
| 10 | Краткотрайни активи | 564 | 580 | -16 | -2.8% |
| 11 | Краткосрочни задължения | 134 | 60 | 74 | 123.3% |
| 12 | Краткосрочни вземания | 178 | 112 | 66 | 58.9% |
| 13 | Краткосрочни финансови активи (без парични средства) | 0 | 0 | 0 | 0.0% |
| 14 | Парични средства | 386 | 467 | -81 | -17.3% |
| 15 | Материални запаси | 0 | 1 | -1 | -100.0% |
| 16 | Дългосрочни задължения | 0 | 0 | 0 | 0.0% |
| Рентабилност: | | | | | |
| 17 | Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2) | 0.0610 | 0.5721 | -0.5111 | -89.3% |
| 18 | Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7) | 0.0444 | 0.3746 | -0.3302 | -88.1% |

| | | | | | |
|-------------------------------|--|--------|---------|---------|--------|
| 19 | Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8) | 0.1716 | 3.8333 | -3.6617 | -95.5% |
| 20 | Коеф. на капитализация на активите (1/9) | 0.0353 | 0.3412 | -0.3060 | -89.7% |
| Ефективност: | | | | | |
| 21 | Коеф. на ефективност на разходите (4/6) | 1.0599 | 1.5764 | -0.5165 | -32.8% |
| 22 | Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5) | 0.9435 | 0.6343 | 0.3091 | -33.5% |
| Ликвидност: | | | | | |
| 23 | Коеф. на обща ликвидност (10/11) | 4.2090 | 9.6667 | -5.4577 | -56.5% |
| 24 | Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11 | 4.2090 | 9.6500 | -5.4410 | -56.4% |
| 25 | Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11 | 2.8806 | 7.7833 | -4.9027 | -63.0% |
| 26 | Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11) | 2.8806 | 7.7833 | -4.9027 | -63.0% |
| Финансова автономност: | | | | | |
| 27 | Коеф. на финансова автономност (7/8) | 3.8657 | 10.2333 | -6.3677 | -62.2% |
| 28 | Коеф. на платежоспособност (9/8) | 0.2587 | 0.0977 | 0.1610 | 164.7% |

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ

| | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|
| Коеф. на обща ликвидност (10/11) | 4.209 | 9.667 |
| Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11 | 4.209 | 9.650 |
| Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11 | 2.881 | 7.783 |
| Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11) | 2.881 | 7.783 |

Коефициент на обща ликвидност

Към 31.12.2016 г. стойността на коефициента на обща ликвидност на е 4,209 и се намалява, спрямо стойностите му за 2015 г. През 2016 г. спрямо 2015 г., краткосрочните задължения на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД се увеличават с 123,3%, а краткотрайните активи намаляват с 2,80%.

Коефициент на бърза ликвидност

Към 31.12.2016 г. стойността на коефициента на бърза ликвидност е 4,209 и се намалява в сравнение със стойностите за 2015 г. През 2016 г. спрямо 2015 г. се наблюдава намаление на материалните запаси на дружеството с 100,0 %, като текущите активи се понижават с 2,8%, а текущите пасиви се увеличават с 123,30 %.

Коефициент на незабавна ликвидност

Към 31.12.2016 г. стойността на коефициента на незабавна ликвидност е 2,8806 и се намалява спрямо стойността му от 7.7833 за 2015 г. През 2016 г. спрямо 2015 г. паричните средства на дружеството се понижават с 17,3%, а текущите пасиви се увеличават с 123,3%. Дружеството няма отчетени финансови активи.

Коефициент на абсолютна ликвидност

Към 31.12.2016 г. стойността на коефициента на абсолютна ликвидност е 2,8806 и се понижава в сравнение със стойностите му за 2015 г. През 2016 г. в сравнение с 2015 г. сумата на паричните средства на дружеството се намаляват с 17,3%, а текущите пасиви увеличават с 123,3%.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Коефициент на финансова автономност

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Коеф. на финансова автономност (7/8) | 3.8657 | 10.2333 |
| Коеф. на платежоспособност (9/8) | 0.2587 | 0.0977 |

Коефициент на финансова автономност

Към 31.12.2016 г. стойността на коефициента на финансова автономност намалява в сравнение с 2015 година. През 2016 г. спрямо 2015 г. собствения капитал на "АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД намалява 15,6%.

Коефициент на задлъжнялост

Към 31.12.2016 г. стойността на коефициента на задлъжнялост е 0,2587 и се увеличава спрямо 2015 година с 164,7%.

ПОКАЗАТЕЛИ НА РЕНТАБИЛНОСТ

| | 2016 | 2015 |
|--|-------------|-------------|
| Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2) | 0.061 | 0.572 |
| Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7) | 0.044 | 0.375 |
| Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8) | 0.172 | 3.833 |
| Коеф. на рентабилност на активите (1/9) | 0.035 | 0.341 |

Рентабилност на приходите от продажби

Към 31.12.2016 г. коефициентът на Рентабилност на приходите от продажби се понижава до 0.0610 поради намаление на отчетената от дружеството печалба за 2016 г. с 90,00%. През 2016 г. спрямо 2015 г., приходите от продажби също намаляват с 6.2%.

Рентабилност на Собствения капитал (ROE)

Към 31.12.2016 г. коефициентът на Рентабилност на собствения капитал се понижава до 0,044 поради намаление на отчетената от дружеството печалба за 2016 г. с 90,00%. През 2016 г. спрямо 2015 г., собствения капитал на дружеството намалява с 15,6%.

Рентабилност на пасивите (ROA)

Стойността на коефициента на рентабилност на пасивите към 31.12.2016 г. е 0.1716. За 2016 г. “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД отчита по-малко печалба с 90%, а пасивите на дружеството се увеличават с 123,3% в сравнение с 2015 г.

Рентабилност на активите (ROA)

Стойността на коефициента на рентабилност на активите към 31.12.2016 г. е 0,0353. За 2016 г. “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД отчита печалба, а активите на дружеството намаляват с 3,3% в сравнение с 2015 г.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ

| | | |
|--|--------|--------|
| Коефициент на ефективност на разходите (4/6) | 1,0599 | 1,5764 |
| Коефициент на ефективност на приходите (6/4) | 0,9435 | 0,6343 |

Изследването на ефективността (доходността) на дружеството се извършва с цел да се установи способността му да генерира приходи от продажби, с които да е в състояние да възстанови извършените разходи по дейността и да осигури доходи:

Ефективност на приходите

Изчислява се като отношение на разходите (без разходите за данъци) към приходите. Този показател означава размера на разходите довел до единица приход. За 2016 г. е равен на 0.9435. Стойност под 1 има положителен характер (приходите превишават разходите). В сравнение с 2015 г., има увеличение с 48,7%.

Ефективност на разходите

Изчислява се като отношение на приходите към разходите (без разходите за данъци). Този показател означава размера на приходите довел до единица разход. За 2016 г. е равен на 1.0599. Стойност над 1 има положителен характер (приходите превишават разходите). В сравнение с 2015 г., има намаление с 32,8%.

УПРАВЛЕНСКИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

| ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ: | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| EBITDA | 140 | 159 |
| EBIT | 11 | 12 |

III. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК

На своето заседание по паричната политика, проведено на 8 декември 2016 г., въз основа на редовния икономически и паричен анализ Управителният съвет на ЕЦБ извърши задълбочена оценка на перспективите за икономиката и инфлацията и на позицията по паричната политика. Оценката потвърди необходимостта да бъде удължен срокът на програмата за закупуване на активи и след март 2017 г., за да се запази значителният размер на паричната подкрепа, нужна за осигуряването на устойчиво доближаване на темпа на инфлация до равнища под, но близо до 2% в средносрочен план. Оценка за състоянието на икономиката и финансите към датата на заседанието на Управителния съвет от 8 декември 2016 г.:

През втората половина на годината икономическата активност в световен мащаб отбеляза подобрение и се очаква да продължи да се засилва, макар и да остане под предкризисните си нива. Провежданата нерестриктивна политика и подобряването на пазара на труда подпомагаха активността в САЩ, но несигурността относно перспективите за страната и за света като цяло се засили след изборите в САЩ. В Япония темповете на растеж се очаква да останат умерени, докато средносрочните перспективи за растежа в Обединеното кралство вероятно ще бъдат ограничени от засилената несигурност, свързана с бъдещите отношения на страната с ЕС. Освен това, макар че наблюдаваното понастоящем постепенно забавяне на растежа в Китай може би се отразява върху други нововъзникващи пазарни икономики, постепенното отслабване на тежката рецесия в някои от големите страни – износители на основни суровини, оказва все по-голяма подкрепа на световния растеж. Цената на петрола се повиши вследствие на споразумението на ОПЕК от 30 ноември, а ефектите от предходните ѝ понижения върху общата инфлация в света бавно намаляват. Все още големият обем свободни производствени мощности в света обаче съдържа базисната инфлация.

Икономическото възстановяване в еврозоната продължава. През третото тримесечие на 2016 г. БВП в реално изражение на еврозоната нараства на тримесечна база с 0,3 %, както и през второто тримесечие. Постъпващите данни, и най-вече резултатите от проучванията, сочат, че растежът ще продължи и през четвъртото тримесечие на 2016 г. В бъдеще Управителният съвет очаква икономическото възстановяване да продължи да се осъществява с умерен, но по-стабилен темп. Прехвърлянето на мерките на ЕЦБ по паричната политика в реалната икономика стимулира вътрешното търсене и подпомага намаляването на задлъжнялостта. По-добрата рентабилност на предприятията и много благоприятните условия на финансиране продължават да насърчават възстановяването на инвестициите. Освен това устойчивото нарастване на заетостта, за което допринасят и предходни структурни реформи, подкрепя реалния разполагаем доход на домакинствата и частното потребление.

Според макроикономическите прогнози за еврозоната на експерти на Евросистемата от декември 2016 г. се предвижда БВП в реално изражение да нарасне годишно с 1,7% през 2016 г. и 2017 г. и с 1,6% през 2018 г. и 2019 г. В сравнение с макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ от септември 2016 г. прогнозата за растежа на реалния БВП остава в общи линии без промяна. Рисковете относно растежа в еврозоната остават свързани с надценяване на прогнозата.

Според шестмесечния доклад на фонда World Economic Outlook, публикуван на 04.10.2016 г., брутният вътрешен продукт (БВП) на страната ще нарасне с до 3,0 % през 2016 г. и 2,8 % през 2017 г. Предишните прогнози на МВФ от април бяха за растеж от 2,3 % и през двете години. Основните рискове пред развитието на българската икономика, според експертите на МВФ са влошаващата се демографска картина, както и големите икономически и социални дисбаланси между отделните региони в страната.

На 06.12.2016 г. Министерството на финансите публикува актуализирана Есенната макроикономическа прогноза*. (*При изготвянето на прогнозата са използвани статистически данни публикувани до 28 октомври 2016 г., с изключение на изрично упоменатите.) Актуализацията на есенната прогноза на Министерство на финансите бе наложена от публикуването на ревизирани серии от данни за Платежен баланс и Национални сметки, съответно на 17 септември и 11 октомври 2016 г.

Съгласно актуализираната есенна прогноза на МФ, очакванията са както европейската, така и американската икономика да забавят темповете си на растеж през текущата година. Благоприятното развитие при развиващите се пазари, както и ускорението на ръста на БВП на САЩ ще имат водеща роля за динамиката на световната икономика през 2017 г. В същото време, развитието на европейската икономика се очаква да остане потиснато, в резултат на повишената несигурност в региона, свързана с геополитическото напрежение, миграционния поток към страните от ЕС, ефекта от предстоящото излизане на Великобритания от Съюза и влошената икономическа и политическа среда в Турция.

Ревизираните данни за инвестициите показаха по-голямо увеличение на запасите, докато инвестициите в основен капитал са почти на същото равнище, като стойност и реален растеж. За първото полугодие общите инвестиции нараснаха със 7.7 %, но за цялата година се очаква забавяне на растежа до 4.1 %. Това ще бъде свързано с очакваното по-слабо нарастване на запасите и частните инвестиции през втората половина на годината, както и със спада на капиталовите разходи на правителството, който се дължи на преминаването към новата финансова рамка 2014 г. - 2020 г. за финансиране на програмите от фондовете на ЕС. Инвестициите в основен капитал се очаква да нараснат с 0.1 %, което ще се дължи на частния сектор.

Реалният растеж на българската икономика за 2016 г. се очаква да достигне 3.2 %, при 2.6 % в есенната прогноза. Отново се очаква вътрешното търсене (потребление и инвестиции) да има основен принос за растежа, но е повишен и приносът на нетния износ, от 0.6 на 1 пр.п., поради ревизираните данни за вноса.

През 2017 г. растежът на БВП слабо ще се забави до 2.9 %, при очакване за 2.5 % в есенната прогноза. Принос за по-ниския растеж ще има по-слабото външно търсене от европейската икономика, което ще се отрази в забавяне на растежа на износа до 3.2 %. При засилване на потреблението и на инвестициите в основен капитал, растежът на вноса на стоки и услуги се очаква да бъде малко по-висок от 2016 г. и да достигне 2.7 %. В резултат, приносът на нетния износ за растежа на БВП ще бъде 0.4 пр.п., което е по-ниско с 0.6 пр.п. в сравнение с 2016 г.

За периода 2018 г. - 2019 г. се очаква леко ускоряване на растежа на БВП до 3 %. Вътрешното търсене ще бъде водещо, както по линия на потреблението, така и на инвестициите. По-високият ръст на вътрешното търсене ще се отрази в ускорено нарастване на вноса, в резултат на което приносът на нетния износ ще продължи да намалява, а в края на прогнозния период се очаква почти нулев принос към растежа на БВП.

По данни на НСИ през декември 2016 г. общият показател на бизнес климата остава на нивото си от предходния месец. Подобрене на стопанската конюнктура се регистрира в промишлеността и строителството, докато в търговията на дребно и сектора на услугите се отчита понижение.

Съставният показател „бизнес климат в промишлеността” нараства с 2.3 пункта в сравнение с ноември, което се дължи на подобрените оценки и очаквания на промишлените предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Същевременно обаче осигуреността на производството с поръчки се оценява като леко намалена, което е съпроводено и с понижени очаквания за производствената активност през следващите три месеца.

Несигурната икономическа среда продължава да е най-сериозният проблем, затрудняващ дейността на 46.4 % от предприятията.

По отношение на продажните цени в промишлеността по-голяма част от мениджърите предвиждат запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.

През декември съставният показател „бизнес климат в строителството” се увеличава с 1.2 пункта в резултат на благоприятните оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Мненията им относно настоящата строителна активност, както и прогнозите им за следващите три месеца са също по-умерени.

Основните пречки за развитието на бизнеса остават свързани с несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша.

Относно продажните цени в строителството очакванията на мениджърите са те да останат без промяна през следващите три месеца.

Съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно” спада с 5.2 пункта спрямо предходния месец, което се дължи на влошените оценки и очаквания на търговците на дребно за бизнес състоянието на предприятията. Прогнозите им за обема на продажбите и поръчките към доставчиците през следващите три месеца също са по-резервирани. Конкуренцията в бранша, несигурната икономическа среда и недостатъчното търсене продължават да са най-сериозните фактори, затрудняващи дейността на предприятията.

По отношение на продажните цени преобладаващите очаквания на търговците са за запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.

През декември съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите” се понижава с 1.3 пункта главно поради по-неблагоприятните очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. По-резервирани са и мненията им по отношение на настоящото и очакваното търсене на услуги.

Основните пречки за развитието на бизнеса остават свързани с несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша, макар че през последния месец анкетата регистрира намаление на отрицателното им въздействие. Относно продажните цени в сектора на услугите по-голяма част от мениджърите предвиждат те да останат без промяна през следващите три месеца.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.

На 08.10.2016 г. Управителният съвет на ЕЦБ реши, лихвеният процент по основните операции по рефинансиране и лихвените проценти по пределното кредитно улеснение и депозитното улеснение да останат непроменени на нива от 0.00 %, 0.25% и - 0.40 % съответно и продължава да очаква, че те ще останат на сегашните или на по-ниски равнища за продължителен период от време и доста след приключването на нетните

покупки на активи от страна на Евросистемата. Управителният съвет потвърди, че месечните покупки на активи за 80 млрд. евро са предвидени да се провеждат до края на март 2017 г., а при необходимост и след това, но при всички случаи до установяването на трайна корекция в тренда на инфлацията, който да съответства на целта на УС на ЕЦБ за инфлацията.

На своето заседание по паричната политика, проведено на 8 декември 2016 г., с оглед на осъществяването на своята цел за ценова стабилност Управителният съвет на ЕЦБ взе следните решения:

- Що се отнася до нестандартните мерки по паричната политика, Евросистемата ще продължава да извършва покупки по програмата за закупуване на активи (APP) със сегашния темп от 80 млрд. евро месечно до края на март 2017 г. От април 2017 г. е предвидено нетните покупки на активи да продължат да се провеждат с месечен обем от 60 млрд. евро до края на декември 2017 г., а при необходимост и след това, но при всички случаи до установяването от Управителния съвет на трайна корекция в тренда на инфлацията, който да съответства на неговата цел за инфлацията. Ако междувременно перспективите станат по-неблагоприятни или финансовите условия не съответстват на по-нататъшния напредък към устойчива корекция в тренда на инфлацията, Управителният съвет възнамерява да увеличи размера и/или продължителността на програмата.

- За да се осигури все така гладкото осъществяване на покупките на активи от страна на Евросистемата, Управителният съвет взе решение да коригира параметрите на APP от януари 2017 г., както следва: Първо, матуритетният диапазон на програмата за покупки от публичния сектор ще бъде разширен, като минималният остатъчен срок до падежа на допустимите ценни книжа се намали от две години на една година. Второ, покупките на ценни книжа по APP, чиято доходност до падеж е по-ниска от лихвения процент на ЕЦБ по депозитното улеснение, ще бъдат разрешени, докогато е необходимо.

- Управителният съвет взе решение да не променя основните лихвени проценти на ЕЦБ и продължава да очаква, че те ще останат на сегашните или на по-ниски равнища за продължителен период от време, а и доста след приключването на нетните покупки на активи.

Основните лихвени проценти, определени от БНБ за периода

01.01.2016 – 31.12.2016 г.

| Месец | Основен лихвен процент |
|------------------|-----------------------------------|
| Януари 2016 г. | 0.01 % |
| Февруари 2016 г. | 0.00 % |
| Март 2016 г. | 0.00 % |
| Април 2016 г. | 0.00 % |
| Май 2016 г. | 0.00 % |

| | |
|-------------------|--------|
| Юни 2016 г. | 0.00 % |
| Юли 2016 г. | 0.00 % |
| Август 2016 г. | 0.00 % |
| Септември 2016 г. | 0.00 % |
| Октомври 2016 г. | 0.00 % |
| Ноември 2016 г. | 0.00 % |
| Декември 2016 г. | 0.00 % |

*Източник:БНБ

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценят и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите. По данни на НСИ индексът на потребителските цени за октомври 2016 г. спрямо септември 2016 г. е 100.2 %, т.е. месечната инфлация е 0.2 %. Инфлацията от началото на годината (октомври 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 0.4 %, а годишната инфлация за октомври 2016 г. спрямо октомври 2015 г. е минус 0.6 %. Средногодишната инфлация за периода ноември 2015 - октомври 2016 г. спрямо периода ноември 2014 - октомври 2015 г. е минус 0.8 %.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за октомври 2016 г. спрямо септември 2016 г. е 99.9%, т.е. месечната инфлация е минус 0.1 %. Инфлацията от началото на годината (октомври 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.1 %, а годишната инфлация за октомври 2016 г. спрямо октомври 2015 г. е минус 1.0 %. Средногодишната инфлация за периода ноември 2015 - октомври 2016 г. спрямо периода ноември 2014 - октомври 2015 г. е минус 1.4 %. Индексът на потребителските цени за ноември 2016 г. спрямо октомври 2016 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0 %. Инфлацията от началото на годината (ноември 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 0.5 %, а годишната инфлация за ноември 2016 г. спрямо ноември 2015 г. е минус 0.5 %. Средногодишната инфлация за периода декември 2015 - ноември 2016 г. спрямо периода декември 2014 - ноември 2015 г. е минус 0.8 %. Хармонизираният индекс на потребителските цени за ноември 2016 г. спрямо октомври 2016 г. е 99.9%, т.е. месечната инфлация е минус 0.1 %. Инфлацията от началото на годината (ноември 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.2 %, а годишната инфлация за ноември 2016 г. спрямо ноември 2015 г. е минус 0.8 %. Средногодишната инфлация за периода декември 2015 - ноември 2016 г. спрямо периода декември 2014 - ноември 2015 г. е минус 1.4 %. Индексът на потребителските цени за декември 2016 г. спрямо ноември 2016 г. е 100.6%, т.е. месечната инфлация е 0.6 %. Годишната инфлация за декември 2016 г. спрямо декември 2015 г. е 0.1%. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2016 г. спрямо периода януари - декември 2015 г. е минус 0.8 %.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за декември 2016 г. спрямо ноември 2016 г. е 100.8 %, т.е. месечната инфлация е 0.8 %. Годишната инфлация за декември 2016 г. спрямо декември 2015 г. е минус 0.5 %. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2016 г. спрямо периода януари - декември 2015 г. е минус 1.3 %.

Различният обхват на ИПЦ и ХИПЦ и съответно различната структура на потреблението са причина за различните стойности на двата индекс.

Съгласно актуализираната есенната прогноза на Министерство на финансите, публикувана на 06.12.2016 г., през 2016 г. годишният темп на инфлация остава отрицателен, като отчита известно ускорение през първото полугодие най-вече по линия на

спада в цените на енергийните стоки и храните и поевтиняване на комуникационните услуги. През летните месеци обаче дефлацията в страната се забавя съществено и остава на ниво от 1.1 % на годишна база в периода юли-септември.

Текущата динамика и очаквания за международните цени на суровините дават основания да се очаква, че отрицателната инфлация в страната ще продължи да се забавя до -0.2 % в края на 2016 г. Средно за годината общият ХИПЦ се очаква да отчете понижение от 1.2 %, предвид високата дефлация в периода април-май 2016 г.

Натрупаната инфлация в края на 2017 г. ще се ускори до 1.2 %, като отрицателен принос се очаква единствено по линия на продължаващо, макар и с по-нисък темп, поевтиняване на потребителските стоки с дълготраен характер. Останалите основни компоненти на ХИПЦ ще отчетат поскъпване при допускане за по-високи международни цени на петрола и неенергийните суровини и нарастване на вътрешното търсене. Средногодишното повишение на общият индекс през 2017 г. се очаква да бъде 1.1 %, а в периода 2018-2019 г. инфлацията ще се ускори до 1.5-1.7 %.

Инфлацията за периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. е следната:

| Месец | % на инфлацията |
|-------------------|-----------------------|
| Януари 2016 г. | 0.00 % |
| Февруари 2016 г. | - 0.3 % |
| Март 2016 г. | - 0.7 % |
| Април 2016 г. | 0.00 % |
| Май 2016 г. | 0.00 % |
| Юни 2016 г. | -0.1 % |
| Юли 2016 г. | 1.00 % |
| Август 2016 г. | 0.00 % |
| Септември 2016 г. | -0.5 % |
| Октомври 2016 г. | 0.2 % |
| Ноември 2016 г. | 0.00 % |
| Декември 2016 г. | 0.6 % |

*Източник:НСИ

Според предварителната оценка на Евростат годишната инфлация в еврозоната, измерена чрез ХИПЦ, се повишава до 0,6 % през ноември 2016 г. спрямо 0,5 % през октомври и 0,4 % през септември, което до голяма степен отразява повишение на годишната инфлация при енергоносителите, макар все още да няма признаци за изразен възходящ тренд на базисната инфлация.

В бъдеще, въз основа на текущите цени на петролните фючърси, има вероятност общата инфлация да се увеличи значително през декември 2016 г. – януари 2017 г., до равнище над 1 %, главно вследствие на базови ефекти при годишното изменение на цените на енергоносителите.

Според макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите от Евросистемата от декември 2016 г. годишната ХИПЦ инфлация се предвижда да бъде 0,2% през 2016 г., 1,3% през 2017 г., 1,5% през 2018 г. и 1,7% през 2019 г. Прогнозата за ХИПЦ инфлацията е в общи линии без промяна спрямо макроикономическите прогнози на експертите в ЕЦБ от септември 2016 г.

ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството, или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и

неблагоприятни промени в стопанското законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

В национален план, на 14 ноември 2016 г. Премиерът Бойко Борисов внесе в Народното събрание оставка на правителството. След приемане на подадената оставка от парламента на 16 ноември 2016 г., третият неуспешен опит за съставяне на ново правителство в рамките на действащия парламент и отказът на президента да назначи служебно правителство, политическият риск за България се свързва с възможността за вътрешно дестабилизиране на държавата в периода на организиране и провеждане на предсрочни парламентарни избори.

Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равнопоставен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силната дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.

Основният извод в доклад за България на Economist Intelligence Unit (EIU) е, че въпреки фискалните подобрения през периода януари - август след прогреса в консолидацията през 2015 г. са налице някои рискове за бюджета на България през 2016-17 г., произтичащи от проблеми в енергийния сектор. Причината, въпреки снижаването на дефицита в сектора вследствие на реформите през 2015 г. е фактът, че през юни международният арбитражен съд реши НЕК да плати 550 млн. евро на руската „Атомстройекспорт“ заради решението на България да се откаже от проекта за АЕЦ „Белене“. Въпреки че компенсацията е само половината от това, което Русия иска, тя представлява значителна сума за финансово затруднената НЕК и вероятно ще трябва финансиране от публични фондове. Основната прогноза на Economist Intelligence Unit (EIU) е, че фискалната консолидация ще продължи да надминава целите на правителството в средносрочен план.

България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общо европейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток.

След заседанието на Европейския съвет в Братислава на 16.09.2016 г. Председателят на Европейската комисия Жан-Клод Юнкер обяви, че Европейският съюз ще предостави 160 млн. евро на България за управление на границите и преодоляване на миграционната криза. Помощта за страната ни се очаква да бъде изплатена на два транша. Европейският съвет е решил 108 млн. евро да бъдат отпуснати първоначално за нуждите на България, като целта е тази сума да достигне 160 млн. евро, каквото е било искането на българския премиер.

Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.

ВАЛУТЕН РИСК

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.

Валутният риск ще има влиянието върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Тъй като съгласно действащото законодателство в страната българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа

ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката, рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. На този етап това изглежда малко вероятно, тъй като очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.

Теоретично, валутният риск би могъл да се повиши, когато България се присъедини към втория етап на Европейския Валутен Механизъм (ERM II). Това е режим, в който страната трябва да поддържа валутния курс спрямо еврото в границите на $\pm 15\%$ спрямо централен паритет. На практика, всички държави, които понастоящем са в този механизъм (Дания, Естония, Кипър, Литва, Латвия, Малта), са свидетели на колебания, които са съществено по-малки от позволените $\pm 15\%$.

Фиксираният курс на лева към еврото не елиминира за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари, но към настоящия момент дружеството не счита, че такъв риск би бил съществен по отношение на дейността му. Дружеството може да бъдат засегнато от валутния риск в зависимост от вида на валутата на паричните постъпления и от вида на валутата на потенциалните заеми на дружеството.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

ЗАВИСИМОСТ ОТ ДОСТАВЧИЦИ

Съгласно действащата нормативна уредба “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД е задължено да провежда процедури по реда на ЗОП за доставка на различни видове материали и услуги. В тази връзка “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД е зависима от избраните чрез тръжните процедури доставчици. Този риск се управлява от ръководството на дружеството като се провеждат прозрачни тръжни процедури по ЗОП и се прави щателна проверка, обоснована преценка на всеки от кандидатите. Възможно е съответните процедури по ЗОП за избор на доставчик да бъдат обжалвани по административен и съдебен ред от неспечелилите търга участници, което временно да възпрепятства дейността на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД.

ЗАВИСИМОСТ ОТ КЛЮЧОВ ПЕРСОНАЛ

В тази връзка временната или продължителната липса на ключов персонал би могла да доведе до временни затруднения в дейността на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД.

“АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД провежда политика за привличане и запазване на ключов персонал, тъй като кадровата устойчивост е основен приоритет на ръководството на дружеството.

ПРОМЯНА В НОРМАТИВНАТА УРЕДБА

Възможна промяна в законодателството, регулиращо дейността на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД може да доведе до евентуално увеличение на разходите за спазване на изискванията или да окаже друг ефект върху неговите дейности.

В случай, че бъдат приети нормативни промени, въвеждащи по-рестриктивен режим за осъществяване на дейността на дружеството, това ще доведе до сериозни затруднения за неговата дейност. Ръководството на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД се стреми да минимиза този риск, като осъществява дейността в съответствие с утвърдените стандарти.

ЛИКВИДЕН РИСК

Проявлението на ликвидния риск по отношение на дружеството се свързва с възможността за липса на навременни и/или достатъчни налични средства за посрещане на всички текущи задължения. Този риск може да настъпи, както при значително забавяне на плащанията от страна на длъжниците на дружеството, така и при не достатъчно ефективно управление на паричните потоци от дейността на дружеството. Дружеството не използва финансови инструменти за хеджиране на този вид риск.

IV. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на съставяне и представяне на годишния финансов отчет не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития.

V. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Към 31.12.2016 г. в дейността на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД се наблюдават съществени последици от всеобщата финансова криза.

В тази връзка ръководството на дружеството счита, че влиянието на кризата се отрази съществено върху обхвата и обема на дейността му (спад в икономиката, особено в строителния бранш). Въпреки това, не се предвиждат действия по реструктуриране на дейността на дружеството през 2017 г. , които да доведат до значителни промени в бизнеса и активите му.

Дружеството е разработило Бизнес план за периода 2017 – 2019 г.
Прогноза за развитие на приходите

В ХИЛ. ЛВ.

| Приходи | 2017 | % | 2018 | % | 2019 | % |
|--|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|
| независим строителен надзор в проектирането и строителството; | | | | | | |
| технически контрол в проектирането и строителството на обекти, за които не е задължителен независим строителен надзор; | | | | | | |
| експертни оценки; | | | | | | |
| Консултантски услуги | | | | | | |
| Всичко | | | | | | |

Тенденцията на разходите за прогнозируемия период е както следва:

В ХИЛ. ЛВ.

| Разходи | 2017 | % | 2018 | % | 2019 | % |
|-------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|
| Разходи за РЗ и ДОО | | | | | | |
| Издръжка на материалната база | | | | | | |
| Ремонти, материали и др. | | | | | | |
| Инвестиционни разходи | | | | | | |
| Други разходи | | | | | | |
| Всичко | | | | | | |
| Печалба | | | | | | |
| Численост на персонала | | | | | | |

VI. ДЕЙСТВИЯТА В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

През 2016 г. в “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД не са провеждани научни изследвания и разработки, тъй като най-важната задача на ръководството на дружеството, в условията на засилена конкуренция е да запази досегашните позиции на “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД в качеството му на действащо предприятие. .

VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Дружеството не е придобивало собствени акции, тъй като капиталът се състои от дялове. В Дружествения договор не е предвидена такава възможност.

VIII. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове

IX. ИЗПОЛЗВАНИЕТО ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

“АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД не е използвало финансови инструменти през 2016 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година дружеството не е извършвало сделки за хеджиране на валутен риск, тъй като няма достатъчно мащабни и отдалечени във времето сделки в USD или други валути с плаващ спрямо лева курс.

Дружеството би могло да има експозиция към ликвиден, пазарен, лихвен, валутен и оперативен рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти.

1. Валутен риск

Дружеството не е пряко изложено на валутен риск поради това, че не извършва сделки, деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска. Основните сделки, осъществявани от Дружеството са деноминирани в български лева. Дружеството не е изложено на риск, свързан с колебания в чуждестранна валута.

2. Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми.

Дружеството няма политика да продава с отсрочено плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти и индивидуални суми към тях, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

3. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност чрез осигуряване на собствени ресурси .

4. Риск на лихвоносни парични потоци

Лихвоносните финансови активи на дружеството включват парични средства по разплащателни сметки в банки в размер на 381 хил.лв.(31.12.2015 г.- 462 хил.лв.).

Дружеството не отчита лихвоносни финансови пасиви към 31.12.2016 г.

5. Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск, защото неговите приходи се образуват на база предварително сключени договори.

Х. ИНФОРМАЦИЯ, ДАДЕНА В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ, С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основните категории услуги, предоставяни през 2016 г. са:

- независим строителен надзор в проектирането и строителството;
- технически контрол в проектирането и строителството на обекти, за които не е задължителен независим строителен надзор;
- експертни оценки;
- консултантски услуги;

В таблицата са представени основните категории услуги, дадени в стойностно и количествено изражение с посочване на техния дял в приходите от продажби и промените настъпили в сравнение с предходния отчетен период.

| Вид услуги | Стойност 2015 г. в хил. лв. | Дял в % от приходите за 2015 г | Стойност 2016 г. в хил. лв. | Дял в % от приходите за 2016 г |
|--|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| независим строителен надзор в проектирането и строителството; | | | | |
| технически контрол в проектирането и строителството на обекти, за които не е задължителен независим строителен надзор; | | | | |
| експертни оценки | | | | |
| консултантски услуги | | | | |

ХІ. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ ПОТРЕБИТЕЛ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТАКИВА, ЧИЙТО ОТНОСИТЕЛНИЯТ ДЯЛ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО, ЗА НЕГОВИЯ ДЯЛ

В ПРОДАЖБИТЕ ИЛИ ПОКУПКИТЕ И ВРЪЗКИТЕ МУ С ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИНА ЗППЦК.

| (в хил.лв.) | | |
|---------------------------------|------|------|
| ПРИХОДИ | 2015 | 2016 |
| А.Приходи от дейността | | |
| I.Нетни приходи от продажби на: | | |
| 1.Услуги | 377 | 402 |
| 2.Други | 24 | 225 |
| Общо за група I: | 401 | 627 |

Към 31.12.2016 г. “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД отчита на нетни приходи от продажби в размер на 377 хил. лв., което представлява понижение от 6,22% спрямо нетните приходи от продажби на дружеството на към 31.12.2015 г., които са на стойност 402 хил. лв.

Дружеството осъществява своята дейност само на българския пазар.

XII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ.

През 2016 г. дружеството не е сключвало съществени сделки по смисъла на ЗППЦК.

XIII. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК.

През отчетния период не са сключвани сделки между дружеството и свързани лица, както и не са правени предложения за сключване на такива сделки. През отчетния период не са сключвани сделки извън обичайната му дейност или такива, които съществено да се отклоняват от пазарните условия.

XIV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ; ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През отчетния период не са настъпили събития и не са налице показатели с необичаен за дружеството характер, които да имат съществено влияние върху дейността му.

XV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА

СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК.

През отчетния период не са водени извънбалансово сделки на дружеството.

XVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ.

Дружеството няма дялови участия в други дружества, включително в страната и чужбина.

Дружеството не част от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

XVII. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за заем в качеството му на заемополучател.

В полза на дружеството не са предоставяни гаранции и/или поемани задължения.

XVIII. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ОТ ВСЯКАКЪВ ВИД, В ТОВА ЧИСЛО НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА, С ПОСОЧВАНЕ НА КОНКРЕТНИТЕ УСЛОВИЯ ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ПЛАЩАНЕ, И ЦЕЛТА, ЗА КОЯТО СА БИЛИ ОТПУСНАТИ.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за заем в качеството му на заемател.

Дружеството не е предоставяло гаранции в полза на други лица.

XIX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

“АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД няма издадена нова емисия ценни книжа през 2016 г.

XX. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА, И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Дружеството не е публикувало прогнози за 2016 г.

На основание чл.29 от Правилника за реда за упражняване правата на собственост на държавата, приет с ПМС № 7/ 1994 година, показателите за 2016 година, в утвърдената от Министъра на отбраната Бизнес-програма се изпълняват както следва:

| | План за 2016 г. В хил. лв. | Изпълнение 2016 г. В хил. лв. |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| ПРИХОДИ | 407 | 407 |
| Нетни приходи от продажби | 377 | 377 |
| Други приходи от стопанска дейност | 24 | 24 |
| Финансови приходи | 6 | 6 |
| РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА | 384 | 384 |
| Разходи за външни услуги | 182 | 182 |
| Разходи за работна заплата и ДОО | 149 | 149 |
| Разходи да материали | 17 | 17 |
| Разходи за амортизации | 8 | 8 |
| Други разходи | 28 | 28 |
| Печалба | 23 | 23 |

XXI. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЗК, Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

“АРМСТРОЙИНВЕСТ”ЕООД осъществява оперативната си дейност, като управлението на финансовите ресурси е подчинено изключително на структурирането на такава капиталова структура, която да позволи да се комбинират по-ниския риск на финансирането със собствени средства с по-високата ефективност и гъвкавост на паричния поток, като във всеки един момент да може да се премине от един към друг вид финансиране с оглед на конкретните нужди на дружеството.

XXII. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ НА РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на дружеството включват за 2017 г.: 5 хил. лв.. Финансирането на инвестиционната програма ще се извърши със собствени средства.

XXIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ, НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ

ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

През 2016 г. не са настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

XXIV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

1. Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

В дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска/системата/, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Управителят носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Управителят изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на Управителя се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съизмерно с характеристиките на дружеството и влиянието на идентифицираните рискове.

Управителят докладва на контролор относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

2. Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на управителя, отговорен за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

- **Ангажимент за компетентност.** Управителят на дружеството и лицата ангажирани с процеса на вътрешен контрол и управление на риска притежават необходимите познания и уменията, необходими за изпълнение на задачите, които изисква процеса, които определят длъжностната характеристика на дадено лице. Управителят на дружеството следи нивата на компетентност за конкретни работни места и начините, по които тези нива се превръщат в изисквани реквизити за умения и познания.
- **Участие на лицата, натоварени с общо управление.** Съзнанието за контрол в дружеството се влияе в значителна степен от лицата, натоварени с общо управление, а именно Управителя на дружеството. Отговорностите на управителя са уредени в Дружествения договор и договора за управление. Допълнително Управителят е натоварен и с надзор върху проектирането на модела и ефективното функциониране на процедурите за предупреждение и процеси за преглед на ефективността на вътрешния контрол на дружеството. В

- **Философия и оперативен стил на ръководството.** Философията и оперативният стил на ръководството обхващат широка гама характеристики. Нагласите на Управителя и неговите действия във връзка с финансовото отчитане се проявяват чрез консервативния избор измежду наличните алтернативни счетоводни принципи.
- **Организационна структура.** Установяването на подходяща организационна структура включва вземане под внимание на основните области на правомощия и отговорности и подходящите йерархични нива на отчетност и докладване. Управителят преценява уместността на организационната структура на дружеството, като съобразява тази структура с размера и характера на дейностите на дружеството.
- **Възлагане на правомощия и отговорности.** При възлагането на правомощия и отговорности на останалите служители в дружеството се отчитат приложимите за сектора бизнес практики, познания и опит на служителите и наличните в дружеството ресурси.
- **Политика и практика, свързани с човешките ресурси.** Политиката и практиката, свързани с човешките ресурси, често показват важни въпроси във връзка със съзнанието за контрол на дружеството. При подбора на персонал Управителят се фокусира върху образователния ценз, предишен професионален опит, минали постижения и доказателства за почтеност и етично поведение. По този начин изразява и ангажираността на дружеството да назначава компетентни и надеждни служители.

3. Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на риска от страна на Управителя представлява базата за начина, по който той определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Управителят идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на Управителя на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на Финансирането на специализираната извънболнична и болнична помощ, което се определя със закон. Управителят се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД, е представено в раздел III. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО от настоящия доклад.

4. Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел: инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал; разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции; обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите; прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга; обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията; и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към управителя.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

5. Текущо наблюдение на контролите

Текущото наблюдение на контролите е процес за оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Управителят извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

През отчетната година не са извършвани промени в ръководството на дружеството.

XXVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, НЕЗАВИСИМО ОТ ТОВА, ДАЛИ СА БИЛИ ВКЛЮЧЕНИ В РАЗХОДИТЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ИЛИ ПРОИЗТИЧАТ ОТ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА.

През 2016 г. са изплатени възнаграждения към ръководни служители в размер на 145999 лв.

ПОЛУЧЕНИ СУМИ И НЕПАРИЧНИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

Размерът на нетното възнаграждение на Управителя за 2016 г. е в размер на 48191 лв. Дружеството не е изплащало непарични възнаграждения.

УСЛОВНИ ИЛИ РАЗСРОЧЕНИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЪЗНИКНАЛИ ПРЕЗ ГОДИНАТА, ДОРИ И АКО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО СЕ ДЪЛЖИ КЪМ ПО-КЪСЕН МОМЕНТ

Дружеството няма условни и разсрочени възнаграждения, възникнали през 2016 г.

СУМА, ДЪЛЖИМА ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ИЛИ НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ПЕНСИИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.

През 2016 г. не са дължими суми от дружеството за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

XXVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ (ВКЛЮЧИТЕЛНО И СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА), В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Не съществуват договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял дялове от настоящия едноличен собственик на капитала.

XXVII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на "АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

XXVIII. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е оповестена от ръководството.

УПРАВИТЕЛ:

Павел Христов Грозданов