

**МИНИСТЕРСТВО НА ОТБРАНАТА**  
**“АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД**

---

---

София 1000 ул. “Иван Вазов” № 12; тел. 02/980-83-98 и 02/980-76-87;  
факс 02/980-82-76; e-mail: armstroy@abv.bg

**ДО**  
**МИНИСТЪРА НА ОТБРАНАТА**  
**НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ГОСПОДИН АНГЕЛ НАЙДЕНОВ**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР,**

Във връзка с изискванията на Правилника за реда на упражняване на правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, приет с ПМС № 112/23.05.2003 г. приложено Ви изпращам отчет за дейността на „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД през 2013 година.

Не се изпраща отчет на дружеството заверен от независим одитор по независещи от нас причини.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Отчет с приложения

**УПРАВИТЕЛ "АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД:**

/П. ГРОЗДАНОВ/

Изх. № \_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_.2014 г.  
Отпечатано в 2 екз.

# **О Т Ч Е Т**

за дейността на „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД  
през 2013 год.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР,**

Дейността на „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД през 2013 год. бе свързана основно с упражняване на строителен надзор, технически контрол на инвестиционните проекти по част “Конструктивна”, контрол на количествата и ценообразуването на строително-монтажните работи /СМР/, изготвяне комплексни доклади за съответствие на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите и изготвяне на технически паспорти съгласно Наредба № 5 / 2006г. на МРРБ.

За посочените дейности дружеството има издаден от Министерството на регионалното развитие и благоустройството Лиценз № ЛК-000368/12.05.2005 г. с валидност до 12.05.2015 г.

## **I. 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 бяха изготвени от дружеството окончателни доклади за установяване годността за ползване на строежа, проведени приемателни комисии, изготвени и предадени Технически паспорти за следните обекти:

- „Изграждане на съоръжения за осигуряване на първа категория на осигуреност на електроснабдяването на съществуващ ТП“ – София, бул. „Черни връх“ №45;
- „Промяна на предназначението на офис 2 в амбулатория за първична дентална помощ“ – София, ж.к. „Дружба 2“, бл.286;

- 1014/ПИИ – Подмяна на пожароизвестителната инсталация в административната сграда на бул. „Тотлебен“ №34;
- Проект ЗАФ31010 – „Осигуряване на склад за ГСМ за изстребителната авиация”: Констативен акт обр.15;
- Еднофамилна жилищна сграда, район Витоша, м. „Национален киноцентър”, гр. София;

През 2013 год. бяха изготвени и предадени на Възложителя Комплексни доклади за съответствие на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите за обекти:

- „№ ЗАФ31015, № ЗАФ31016 и № ЗАФ31017“, Пакет от способности СР 5А0062, ВР 1450, Авиобаза Безмер;

През 2013 год. беше сключен нов договор за упражняване на строителен надзор и контрол на количествата и ценообразуването на строително-монтажните работи /СМР/, като беше изготвен и предаден на Възложителя Комплексен доклад за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите, реализиран надзора, изготвен окончателен доклад и успешно приет от комисията обект:

- „Резервно електрозахранване на консуматори в учебен център на ДКСИ“, гр. Банкя;

Нов договор за строителен надзор беше сключен и реализиран в рамките на годината също така и за обект:

- „Мероприятия за отводняване сгради на бул. „Цар Борис III“ – София;

През тази година дружеството спечели конкурса и сключи нов договор за обект: „Сграда за личния състав на транспортна авиация, авиобаза Безмер“. Изготвен и предаден е комплексен доклад за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите. През следващата година предстои упражняване на строителен надзор, контрол на количествата и ценообразуването на строително-монтажните работи /СМР/ и изготвяне на технически паспорт след завършването на обекта.

През 2013г. бяхме избрани за изпълнител и изпратихме единични цени за сключване на рамково споразумение за „Техническа паспортизация на сгради с основно предназначение - МО”.

През 2013г. бяхме избрани за изпълнител и на обект: „Съоръжения за КИС модули на НАТО за развърщане“, с. Горна малина”, за който подписахме договор с МО.

В изпълнение на „Системен проект” – Изграждане на оптични кабелни линии и разширяване на MPLS/IP функционалност на СКС на БА, бяха завършени, изготвени окончателните доклади, приети от комисия и издадено Разрешение за ползване на следните обекти:

- ОКЛ 07-0711/ТШ4-071 – Варна-Зл.Пясьци;
- ОКЛ 0719-07-0711/ТШ4 – Варна;
- ОКЛ 0711-07 – Варна-Аспарухово;
- ОКЛ 079- 1-1771 – София;
- Станционна част на обект 071 – Варна;
- Станционна част на обект 0713 – Варна;
- Станционна част на обект 0718 – Варна;
- Станционна част на обект 0714 – Варна;
- Станционна част на обект 0711 – Варна;
- Станционна част на обект 07 – Варна;
- Станционна част на обект 0719 – Варна;

За следните обекти беше изготвен и предаден комплексен доклад за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите:

- ОКЛ 122-124;
- Станционна част на обект 179-1;
- Станционна част на обект 12;
- Станционна част на обект 080;
- Станционна част на обект 112;
- Станционна част на обект 124;

- Станционна част на обект 1123;

И през 2013 год. дружеството продължи работата, но тя ще продължи и през следващата 2014 год. по следните обекти от този проект:

- ОКЛ 1781-176 – София, Панчарево;
- ОКЛ 1801/ТШ1-180/ТШ2 – Г. Малина;
- ОКЛ 0719-071/ТШ2-075;
- ОКЛ 25-12/ТШ2-9311-25/ТШ2;
- ОКЛ 25-9311;
- ОКЛ 013-01/ТШ2-02 – Радишево-Каменец: спрян с Акт 10 поради липса на инвестиране;
- ОКЛ 013-01 – Плевен-Радишево: спрян с Акт 10 поради липса на инвестиране;
- ОКЛ 013-22/ТШ1-0111 – Плевен-Д.Митрополия: спрян с Акт 10 поради липса на инвестиране;
- ОКЛ 093-08/ТШ1-09 – Ямбол: спрян с Акт 10 поради липса на инвестиране;
- ОКЛ 102-10 – Сливен: спрян с Акт 10 поради липса на инвестиране;

През 2013 год. дружеството продължаваше да изпълнява договорните си задължения по следните обекти, започнати през предишни отчетни периоди:

- Водоснабдяване на с. Косача – помпени станции, ЧР, НР и главни водопроводи;
- Ремонтни работи в сгради на ВА „Г.С.Раковски“ – ремонт на покрива на учебния корпус, ремонт на работни помещения и кабинети в учебния корпус,;

За осигуряване на нови договори през цялата 2013 год. дружеството продължи да участва в търгове, организирани от различни държавни и общински институции по Закона за обществените поръчки. За да увеличим конкурентноспособността на дружеството и за успешно участие в процедури по ЗОП, за някои търгове сключихме договорни споразумения с други дружества.

През отчетната 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.

### **III. ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ, ИЗПЪЛНЕНИЕ НА БИЗНЕС-ПРОГРАМАТА ЗА 2013 ГОД. И ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ (РЕНТАБИЛНОСТ, ЕФЕКТИВНОСТ, ЛИКВИДНОСТ И ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ) НА ДРУЖЕСТВОТО**

Изпълнението на основните икономически показатели от бизнес-програмата на дружеството за 2013 год. е както следва:

/в лв./

<b>№ по ред</b>	<b>Показател</b>	<b>План</b>	<b>Изпълнение</b>	<b>% на изпълнение</b>
1	Обем на продажбите /услугите/	487 010	415 182	<b>85.25 %</b>
2	Счетоводна печалба	26 269	3 999	<b>0.15 %</b>
3	Рентабилност на 100 лв. Приходи	5.39 %	0.96 %	<b>17.81 %</b>
4	Численост на персонала	20	7	<b>35,00 %</b>
5	Производителност на едно лице на база приходи от продажби /услуги/	17 302	15 383	<b>89.00 %</b>

**В резултат на тежката икономическа криза, пълното свиване на пазара на строителните услуги и почти липса на провеждане на процедури от възложители за строителни услуги, надзор и контрол на строителството,**

изпълнението на Бизнес- програмата на дружеството ставаше основно по сключени договори от минали години и сравнително малък дял на такива сключени през годината. Поради тази причина утвърдената Бизнес- програма на дружеството за 2013 г. не е изпълнена по нито един от показателите.

При планов обем на услугите за годината **487 010 лв.** действителното изпълнение възлиза на **415 182 лв.** Не изпълнението на обема на услугите дава отрицателно отражение върху изпълнението и на другите показатели от програмата. Показателя "Производителност на труда на едно лице на база на приходи от услуги" при план **17 302 лв.** е изпълнен на **89%** или **15 383 лв.** Счетоводната печалба е изпълнена на **0.15%**, респективно рентабилността – на **17.81 %**. Не изпълнението на печалбата се дължи на не изпълнението на плановия обем от услуги поради изложените по-горе причини. Всичките тези показатели са постигнати на базата на намален среден числен състав за годината спрямо плановия такъв със 13 човека.

Резултата от стопанската дейност на дружеството е виден от „Отчета за приходите и разходите” за 2013 год. Изпълнението на показателите за приходите и разходите е както следва:

<u>Нетни приходи от продажби</u>	-	<b>415 хил.лв.</b>
<u>Направени разходи</u>	-	<b>410 хил.лв.</b>
<b><u>ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ</u></b>	-	<b>5</b>
<b>хил.лв.</b>		

Разпределението на разходите по икономически елементи е както следва:

- разходи за материали	-	25 хил.лв.
- разходи за външни услуги	-	240 хил.лв.
- разходи за амортизация	-	11 хил.лв.
- разходи за възнаграждения	-	87 хил.лв.
- разходи за социални осигуровки	-	26 хил.лв.
- други разходи	-	21 хил. лв.

Основен дял в разходите на дружеството през годината е дела на външните услуги. Поради не осигуреността с постоянна работа, личния състав по трудов договор е сведен до санитарния минимум. При възникване на обекти в спешен порядък се сключват граждански договори с външни специалисти по отделните строителни части за надзор и контрол на строителството, на които съответно са изплащани възнаграждения и осигуровки. Останалите външни услуги са за телефоно-пощенски разходи, застраховки, ремонт и поддръжка на ДМА и социални осигуровки върху гражданските договори.

На второ място по размер са сумите за заплати – **21.22%**, социалните разходи и осигуровки - **6.34 %**, другите разходи – **5.12 %** и разходите за материали - **6.10%**. В разходите за материали са включени тези за изразходваните горива от автомобилите на дружеството, а в групата на другите разходи са отнесени разходите при служебни командировки на служителите до обектите в страната за които има сключени договори с инвеститори за извършване на строителен контрол и технически надзор, разходи за транспорт при служебни пътувания и разходи за дребен ремонт и поддръжка на автомобилите на дружеството.

Положителният финансов резултат от дейността на дружеството за 2013 год. е в резултат от реализирани приходи от упражняван строителен контрол и инвеститорски надзор на обекти договориран и изпълнен през 2013 год. Същевременно в резултат на спирането с акт обр. 10 на редица обекти от инвеститори в края на 2012 година поради не осигуреност с финансови средства, делът на незавършените обекти за които дружеството е издало приходни фактури, но за които ще извършва разходи през 2013 год. до тяхното пълно завършване и приемане възлиза на **22 хил. лв.** Тези обекти ще бъдат довършвани през 2014 год., поради което издадените за тях фактури са отнесени като приходи от аванси от клиенти и не участват при формирането на финансовия резултат на дружеството за 2013 год.

## **АНАЛИЗ НА ДИНАМИКАТА И СЪСТОЯНИЕТО НА АКТИВИТЕ, КАПИТАЛА, ПРИХОДИТЕ, РАЗХОДИТЕ И ПАРИЧНИЯ ПОТОК НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2013 год.**

От анализа на Баланса за 2013 год. е видно, че дружеството разполага със следните активи и пасиви:

### **Пасиви**

**1. Собствен капитал:** 388 хил.лв.

В.Т.Ч.

- основен капитал 157 хил.лв.

- резерви 227 хил.лв.

- печалба от текущата година 4 хил.лв.

**2. Привлечен капитал** 42 хил.лв.

В Т.Ч.

- задължения към персонала 9 хил.лв.



- данъчни задължения	3 хил.лв.
- задължения към социалното осигуряване	8 хил.лв.
- задължения към доставчици и клиенти	
по аванси	22 хил.лв.

**Собствения капитал** се състои от основен капитал в размер на **13** хил.лв., участвал при регистрацията на дружеството и придобит такъв като апортна вноска от принципала през първото тримесечие на 2003 год. под формата на нов офис на дружеството на адрес София, ул. "И.Вазов" № 12, ет.2 – в размер на **144** хил.лв. или общо основен капитал – **157** хил.лв. и придобит собствен капитал в резултат на стопанската дейност на дружеството в размер на **231** хил.лв.

Най-голям дял от придобитият капитал в резултат на дейността на дружеството представляват законово заделените допълнителни резерви от придобитата печалба на дружеството през годините на неговото съществуване. Придобитият в резултат на стопанска дейност собствен капитал от регистрацията на дружеството до края на 2013 год. превишава **1,47** пъти този при регистрацията му и придадения нов такъв от принципала като офис на дружеството през 2003 год.

Съотношението между собствения и привлечения капитал е **1 към 9,24**.

В **структурата на краткосрочните задълженията**, като част от привлечения капитал влизат средствата за заплати на служителите за м. декември 2013 г., в размер на **9 хил.лв.** изплатени през м. януари 2014 г.

Данъчните задължения в размер на **3** хил. лв. представляват дължимият ДДФЛ за заплатите за м. декември 2013 г., който е внесен до 25.01.2014 г.

Задълженията към органите на социалното осигуряване в размер на **8** хил. лв. представляват начислените суми за ДОО и ЗО върху заплатите за м. декември 2013 г., които са внесени до 25.01.2014 г.

Задълженията към клиенти по аванси възлизат на **22** хил.лв. Задълженията към клиенти по аванси представляват фактурирани услуги по договори за обекти, които не са приети за въвеждане в експлоатация и това предстои да стане през 2014 год., когато тези суми ще станат действителен приход от дейността на дружеството.

### **Активи**

<b>1. Нетекущи (дълготрайни активи)</b>	<b>112 хил. лв.</b>
в т.ч.:	
- сгради и конструкции	109 хил.лв.
- машини и оборудване	1 хил. лв.
- съоръжения и други	2 хил.лв.
<b>2. Текущи (краткотрайни активи)</b>	<b>318 хил.лв.</b>
в т.ч.:	
- вземания от клиенти	171 хил.лв.
- парични средства	58 хил.лв.
- други краткосрочни вземания	89 хил.лв.

Промените в състава на **нетекущите (дълготрайните)** активи през 2013 год. в намаление, са в резултат на начислените амортизации за годината и не придобити такива през годината.

**Краткотрайните (краткосрочните) активи** представляват **73.95 %** от активите на дружеството. Най-голям е дялът на наличните парични средства – **89 хил.лв.** или **13.49 %**, другите краткосрочни вземания – **89 хил.лв.** или **20.70 %** и вземанията от клиенти в размер на **171 хил. лв.** или **41,70 %**. Вземането от клиенти представлява не платени фактури към 31 декември 2013 год. в размер на **394 хил. лв.**, намалени със стойността на обезценените вземания от клиенти в размер на **224 хил.лв.** за начислени комисионни възнаграждения по сключени договори за строителен контрол и технически надзор върху извършени ремонти, които средства се очаква да постъпят през 2014 год. В състава на другите краткосрочни активи влизат сумите по банкови гаранции и депозити за участие на дружеството в процедури по Закона за обществените поръчки и наредбата към него.

## **ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ, ЕФЕКТИВНОСТ, ЛИКВИДНОСТ И ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ**

Основните икономически показатели отразени в Баланса и Отчета за приходите и разходите на дружеството за 2013 год., служещи за определяне на финансовите показатели за рентабилност, ефективност, ликвидност и финансова автономност са видни от следната таблица:

<b>Наименование на показателите</b>	<b>Година, завършва ща на 31 декември 2013</b>	<b>Година, завършва ща на 31 декември 2012</b>
<b>Показатели за рентабилност</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	<b>0.0121</b>	<b>0.0304</b>
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	<b>0.0129</b>	<b>0.0377</b>
Коефициент на рентабилност на пасивите	<b>0.1190</b>	<b>0.1071</b>
Коефициент на капитализация на активите	<b>0.0116</b>	<b>0.0279</b>
<b>Показатели за ликвидност</b>		
Коефициент на обща ликвидност	<b>15.9000</b>	<b>2.9571</b>
Коефициент на бърза ликвидност	<b>15.9000</b>	<b>2.9571</b>
Коефициент на незабавна ликвидност	<b>2.9000</b>	<b>0.9929</b>
Коефициент на абсолютна ликвидност	<b>2.9000</b>	<b>0.9929</b>
<b>Показатели за финансова автономност</b>		
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>0.0515</b>	<b>0.3518</b>
<b>Показатели за ефективност</b>		
Коефициент на ефективност на разходите	<b>1.0122</b>	<b>1.0314</b>
Коефициент на ефективност на приходите	<b>0.9880</b>	<b>0.9696</b>

Чрез показателите за финансов анализ се осигурява възможност да се представи допълнителна информация на външните потребители за годишните финансови отчети. От друга страна, показателите дават възможност да се определят причините за тяхното позитивно или негативно влияние върху дейността на дружеството.

Общият извод, който може да се направи въз основа на показателите за финансов анализ е, че дружеството стои стабилно на пазара на основната си икономическа дейност, притежава добър собствен и оборотен капитал, ниски външни и вътрешни задължения и добра наличност на парични средства, които му гарантират сигурност в бизнес-отношенията и бъдещата дейност.

През 2013 г. за предоставени услуги от регистриран одитор на дружеството е изплатена сумата от 1320.00 лв.

В т.2. „Основни положения от прилаганата счетоводна политика на дружеството при съставянето на ГФО за 2013 год.” от „Приложение към финансовия отчет за 2013 год.” – Приложение № 1, е направен пълен анализ за принципите на водене на счетоводството на дружеството и спазване на утвърдените със счетоводната политика правила.

## **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР,**

С дейността си “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД от създаването му и до момента е доказало и продължава да доказва своите професионални възможности, коректност към Министерството на отбраната и всички контрагенти. Анализът на показателите за изпълнението на бизнес-плана за 2013 год. показва, че макар и трудно, дружеството изпълнява утвърдените от принципала задачи.

В края на отчетната година, дружеството разполага с достатъчно налични финансови средства, за да продължи по-нататък изпълнението на бизнес-програмата си за 2014 год.

За състоянието на "АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД в момента прилагам удостоверения от Софийски градски съд за актуално състояние, банкрут и несъстоятелност.

Като надзорна фирма до момента “АРМСТРОЙИНВЕСТ” ЕООД не е санкционирана от органите на ДНСК и по Закона за устройство на територията. И в бъдещата си дейност дружеството няма да допуска нарушения на нормативната уредба в отрасъл “Строителство”.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

- |                                                                                                                                                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Приложение към финансовия отчет за 2013 год.                                                                                                      | - 18 листа |
| 2. Одиторски доклад                                                                                                                                  | -    листа |
| 3. Счетоводен Баланс                                                                                                                                 | - 1 лист   |
| 4. Отчет за приходите и разходите                                                                                                                    | - 1 лист   |
| 5. Отчет за собствения капитал                                                                                                                       | - 1 лист   |
| 6. Отчет за паричния поток                                                                                                                           | - 1 лист   |
| 7. Справка за не текущите активи                                                                                                                     | - 1 лист   |
| 8. Справка за постъпилите средства към 31.12.2013 г.<br>и оставащите за получаване съгласно сключени<br>договори, допълнителни споразумения и анекси | - 2 листа  |
| 9.1 Справка за образуване балните единици за<br>определяне възнаграждението на управителя                                                            |            |

- на дружеството за IV-то тримесечие - 1 лист
- 9.2 Справка за средната работна заплата на едно лице и на получения доход от управителя на дружеството за 2013 год. - 1 лист
- 9.3. Справка за изпълнението на основните икономически показатели на дружеството заложи в бизнес-програмата за четвърто тримесечие на 2013 год. и цялата 2013 год. - 1 лист
10. Годишна данъчна декларация за 2013 г. - 10 листа
11. Предложение за разпределение на печалбата - 1 лист.

**УПРАВИТЕЛ "АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД**

\_\_\_\_\_**ГРОЗДАНОВ/**

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за разпределение на печалбата на "АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД  
за 2013 год. и определяне тантиемите на управителя

Данъчната печалба на дружеството за 2013 г. е в размер на **5 561.96 лв.**

На основание чл. 81, ал.2 от ПМС №3/15.01.2014 г. Държавните предприятия и едноличните търговски дружества с държавно участие в капитала изпращат на Териториална дирекция "Големи данъкоплатци и осигурители" на Националната агенция за приходите заверени копия от съответните протоколи относно решенията за разпределение на печалбата в срок до 20 дни от датата на приемането им.

В случай, че принципала на дружеството – Министъра на отбраната извърши такова разпределение на печалбата за което бъде издаден и съответния протокол, дружеството ще осчетоводи разпределената печалба по протокола и ще изпълни изискванията на горното постановление.

УПРАВИТЕЛ НА „АРМСТРОЙИНВЕСТ ЕООД

\_\_\_\_\_/П.ГРОЗДАНОВ/