

**ДО  
МИНИСТЪРА НА ОТБРАНАТА  
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ГОСПОДИН НИКОЛАЙ НЕНЧЕВ**

**О Т Ч Е Т**

за дейността на „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД  
през третото тримесечие на 2016 год.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР,**

Дейността на „АРМСТРОЙИНВЕСТ“ ЕООД през третото тримесечие на 2016 год. бе свързана предимно с основния предмет на дейност на дружеството, а именно – изготвяне Комплексни доклади за съответствие на инвестиционните проекти с основните изисквания към строежите, упражняване на строителен надзор, технически контрол на инвестиционните проекти по част “Конструктивна”, контрол на количествата и ценообразуването на изпълняваните строителни и монтажни работи /СМР/, и изготвяне на Технически паспорти за завършени строежи, съгласно Наредба № 5 / 2006 г. на МРРБ.

За посочените дейности дружеството има издаден от Министерството на регионалното развитие и благоустройството Удостоверение № РК-0385/09.02.2015 г. с валидност до 09.02.2020 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 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:

- 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.

В началото на третото тримесечие на 2016 год. продължава работата по следните обекти:

- „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“;
- 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 блок4;
- „Основен ремонт на сграда №1 /основна административна сграда на ВФ 26050 – София, ВР 2563“;
- Проект ЗНQ31001 „Съоръжения за КИС модули на НАТО за развърщане“ – ВФ в с. Г. Малина;
- Изграждане оптични кабелни линии и разширяване на MPLS/IP функционалност на СКС на БА „Системен проект“:
  1. ОКЛ „181-17-176/ТШ3“ станц. част на обект 172;
  2. ОКЛ „0807-0801/ТШ3-081“;
  3. ОКЛ „ТШ3-1-093-08/ТШ3“;
  4. ОКЛ „0807-0801/ТШ2-0815“;

## 5. ОКЛ „18-19“.

В същия период сключихме нови договори за обекти:

- „1057/Преустройство на парна централа, топлопреносна мрежа и вътрешни отводнителни инсталации – Илиянци“.

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

- ОКЛ „181-17-176/ТШЗ“ станционна част на обект 172;

За осигуряване на нови договори през третото тримесечие на 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.

## **II. СОЦИАЛНА ДЕЙНОСТ, КАДРОВА ПОЛИТИКА И ТЕХНИЧЕСКО СЪОРЪЖАВАНЕ**

"АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД провежда според възможностите си социална политика в посока подобряване условията на труд и финансово подпомагане на служителите си. На всички служители на дружеството се отпускат при възможност допълнителни средства по конкретни поводи.

През третото тримесечие на 2016 г. средносписъчният състав на дружеството се състоеше от 8 специалисти на трудов договор. При необходимост се привличат на граждански договор специалисти от утвърдения от МРРБ списък на екипа от правоспособни лица към Удостоверение № РК-0385/09.02.2015 г. В дружеството работят служители с дългогодишен опит в строителството и висок професионализъм.

За поддържане на квалификацията си специалистите посещават курсове и семинари. Примери в това отношение са участието в семинари на БААИК, в такива по актуализацията на счетоводната нормативна уредба и осигурителната система.

"АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД разполага със следната техника и оборудване за осъществяване на дейността си: тотална станция LTAR55, оптичен нивелир, дуралуминиева тринога, телескопична лата, лазерен измерител на площ - 2 бр., професионална камера за заснемане физическото състояние на обекти PANASONIC, компютри - 10 настолни и 3 преносими, принтери - 6 бр., автомобили - 3 бр. („Опел Вектра", рег. № С 7575 РХ, „Киа Карнивал", рег. № С 2570 ХТ, „Сузуки Лиана", рег. № С 1745 НА), факс апарат, № 9808672, копирни машини - 2 бр., GSM апарати - за всички служители.

Програмното осигуряване, с което разполага дружеството с следното: "Bilding MANAGER" - за изготвяне на оферти, ПСД, акт 19, количествена сметка и др.; "АЖУР" - Счетоводна програма; „СИЕЛА" - информационна система за актуализиране на нормативната счетоводна база, "ТЕРЕЗ" - Програма за формиране на РЗ и други. Дружеството разполага с необходимата база за изпълнение на дейността по строителен надзор и контрол на количествата и ценообразуването на извършваните СМР /инвеститорски контрол/ в цялата страна.

**III. ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ,  
ИЗПЪЛНЕНИЕ НА БИЗНЕС-ПРОГРАМАТА ЗА ТРЕТОТО  
ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2016 Г. И ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВО-  
ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ (РЕНТАБИЛНОСТ, ЕФЕКТИВНОСТ,  
ЛИКВИДНОСТ И ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ) НА  
ДРУЖЕСТВОТО**

Изпълнението на основните икономически показатели от бизнес-програмата за третото тримесечие на 2016 г. е както следва:

/В ХИЛ.ЛВ./

<b>№ по ред</b>	<b>Показател</b>	<b>План</b>	<b>Изпълнение</b>	<b>% на изпълнение</b>
1	Нетни приходи от продажби	91	73	80,22
2	Счетоводна печалба/загуба	1	-23	-2300
3	Рентабилност на приходите от продажби	109,89	-315,68	-3150,68
4	Размер на задълженията	4	29	725,00
5	Размер на вземанията	0	115,00	0,00
6	Разходи на 100 лв. приходи от оперативна дейност – в лв.	89	97	108,99
7	Разходи на 100 лв. общо приходи – в лв.	90	97	107,78
8	Численост, работни места	20	8	40,00
9	Инвестиции	0	0	0

В резултат на затруднената икономическа обстановка, свиването 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 до момента договори и сравнително малък дял на такива сключени през тримесечието. Въпреки, че дружеството има сключени договори по който е готово да изпълнява задълженията си по тях, поради спирането на работата по тях от основни възложители за отчетното тримесечие, то има неизпълнение на три основни показателя по бизнес-програмата си:

- „нетни приходи от продажби“ с 13 хил. лв. или с 19,78%;
- това дава отражение и върху неизпълнение и на втория основен показател – печалбата с 23 хил. лв. или 2300%;
- неизпълнението на показателя „печалба“ дава отражение върху неизпълнението на показателя „рентабилност на приходите от продажби“ с 315,68 или 3156,80%.

Неизпълнението на тези три основни показателя води до санкция върху полагаемото се възнаграждение на управителя и контролора на дружеството за тримесечието, като санкцията е в размер на 6 /шест/ минимални заплати за управителя и 40% от тях върху възнаграждението на контролора.

Дружеството има вземания за извършени продажби през отчетното тримесечие и минали периоди в размер на **115** хил.лв., докато краткосрочните задължения възлизат на **29** хил. лв. Всичките тези показатели са постигнати на базата на намален среден числен състав за тримесечието спрямо плановия такъв със **12** човека.

Резултата от стопанската дейност на дружеството е виден от „Отчета за приходите и разходите“ за третото тримесечие на 2016 г. Изпълнението на показателите за приходите и разходите е както следва:

<u>Общо приходи</u>	-	<b>74 хил.лв.</b>
<u>Направени разходи</u>	-	<b>97 хил.лв.</b>
<b><u>ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ</u></b>	-	<b>23 хил.лв.</b>

Разпределението на разходите по икономически елементи е както следва:

разходи за материали	-	4 хил.лв.
разходи за външни услуги	-	42 хил.лв.
разходи за амортизация	-	3 хил.лв.
разходи за възнаграждения	-	30 хил.лв.
разходи за социални осигуровки	-	6 хил.лв.
други разходи	-	12 хил.лв.

Основен дял в разходите на дружеството през тримесечието е дела на външните услуги – **43,30%**. Поради не осигуреността с постоянна работа, личния състав по трудов договор е сведен до възможния 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 социални осигуровки върху гражданските договори, телефоно-пощенски разходи, застраховки, ремонт и поддръжка на ДМА и др.

На второ място по размер са сумите за възнаграждения **30** хил.лв. или **30,93%**, социалните разходи и осигуровки **6** хил.лв. или **6,19%**, другите разходи **12** хил.лв. или **12,37%** и разходите за материали **4** хил.лв. или **4,12%**. 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.

Отрицателният финансов резултат от дейността на дружеството за третото тримесечие на 2016 г. е в резултат на неизпълнен план за приходите не по вина на дружеството, поради спиране на работата от възложители по обекти за които дружеството има сключени договори и не издадени фактури за

извършен строителен надзор и технически контрол на строителството.

## **АНАЛИЗ НА ДИНАМИКАТА И СЪСТОЯНИЕТО НА АКТИВИТЕ, КАПИТАЛА, ПРИХОДИТЕ, РАЗХОДИТЕ И ПАРИЧНИЯ ПОТОК НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 30.09.2016 г.**

От анализа на Баланса на дружеството за деветмесечието на 2016 г. е видно, че дружеството разполага със следните активи и пасиви:

### **Пасиви**

**1. Собствен капитал: 475 хил.лв.**

В.Т.Ч.

- основен капитал	157 хил.лв.
- резерви	341 хил.лв.
- печалба от текущата година	-23 хил.лв.

**2. Привлечен капитал 29 хил.лв.**

В Т.Ч.

- задължения към персонала	15 хил.лв.
- данъчни задължения	3 хил.лв.
- задължения към социалното осигуряване	5 хил.лв.
- други задължения	6 хил. лв.

**Собственият 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 второто тримесечие на 2003 г. 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 **318** 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 началото на третото тримесечие на 2016 г. превишава **2,03** пъти този при регистрацията му и придадения нов такъв от принципала като офис на дружеството през 2003 г.

Съотношението между собствения и привлечения капитал е **1** към **16,38**.

В структурата на краткосрочните задълженията, като част от привлечения капитал влизат средствата за заплати на служителите за м. септември 2016 г., в размер на **15 хил.лв.** изплатени през м. октомври 2016 г.

Данъчните задължения в размер на **3** хил. лв. представляват дължимият ДДФЛ за заплатите за м. Септември 2016 г., който данък е внесен в началото на м. октомври 2016 г.

Задълженията към органите на социалното осигуряване в размер на **5** хил. лв. представляват начислените суми за ДОО и ЗО върху заплатите за м. септември 2016 г., които са внесени през м. октомври 2016 г.

### **Активи**

<b>1. Нетекущи (дълготрайни активи)</b>	<b>88 хил. лв.</b>
в т.ч.:	
- сгради и конструкции	88 хил.лв.
<b>2. Текущи (краткотрайни активи)</b>	<b>416 хил.лв.</b>
в т.ч.:	
- вземания от клиенти	31 хил.лв.
- парични средства	301 хил.лв.
- други краткосрочни вземания	84 хил.лв.

Промените в състава на **нетекущите (дълготрайните)** активи през

третото тримесечие на 2016 г. в намаление, са в резултат на начислените амортизации и не придобити ДМА през тримесечието.

**Краткотрайните (краткосрочните) активи** в размер на **416** хил. лв. представляват **82,54%** от активите на дружеството. Делът на наличните парични средства възлиза на **301** хил.лв. или **59,72 %**, другите краткосрочни вземания – 84 хил.лв. или **16,67 %** и вземанията от клиенти в размер на 31 хил. лв. или **6,15 %** от състава на краткотрайните активи. 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 третото тримесечие на 2016 г., служещи за определяне на финансовите показатели за рентабилност, ефективност, ликвидност и финансова автономност са видни от следната таблица:

<b>Наименование на показателите</b>	<b>Към 31 юни 2016</b>	<b>Към 30 септември 2016</b>
<b>Показатели за рентабилност</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0,0381	-0,3151
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,0081	-0.0456
Коефициент на рентабилност на пасивите	0,0645	-0,7931
Коефициент на капитализация на активите	0,0071	-0,0456

<b>Показатели за ликвидност</b>		
Коефициент на обща ликвидност	11,8250	18,0870
Коефициент на бърза ликвидност	11,8250	18,0870
Коефициент на незабавна ликвидност	9,3500	13,0870
Коефициент на абсолютна ликвидност	9,3500	13,0870
<b>Показатели за финансова автономност</b>		
Коефициент за финансова автономност	0,9422	0,9425
Коефициент за краткосрочна задлъжнялост	0,0797	1,0611
<b>Показатели за ефективност</b>		
Коефициент на ефективност на разходите	1,0385	0,7629
Коефициент на ефективност на приходите	0,9630	1,3108

Чрез показателите за финансов анализ се осигурява възможност да се представи допълнителна информация на външните потребители за финансовото състояние на дружеството. 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.

### **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-програмата за третото тримесечие и деветмесечието на 2016 г. показва, че дружеството изпълнява утвърдените от принципала задачи.

В края на тримесечието, дружеството разполага с достатъчно налични финансови средства, за да продължи по-нататък изпълнението на Бизнес-програмата си за 2016 г.

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. Анализ на изпълнението на Бизнес-програмата  
на дружеството за третото тримесечие на 2016 г. - 12 листа
2. Счетоводен Баланс - 1 лист
3. Отчет за приходите и разходите - 1 лист
4. Отчет за собствения капитал - 1 лист
5. Отчет за паричния поток - 1 лист
6. Справка за нетекущите активи - 1 лист
7. Справка за постъпилите средства към 30.09.2016 г.  
и оставащите за получаване такива съгласно  
сключени договори, допълнителни споразумения  
и анекси - 2 листа
- 8.1 Справка за образуване балните единици за  
определяне възнаграждението на управителя  
и контролора на дружеството за III-то  
тримесечие на 2016 г. - 1 лист
- 8.2. Справка за изпълнението на основните икономически  
показатели на дружеството заложи в Бизнес-  
програмата за третото тримесечие на 2016 г. - 1 лист

**УПРАВИТЕЛ "АРМСТРОЙИНВЕСТ" ЕООД**

\_\_\_\_\_**ГРОЗДАНОВ/**