



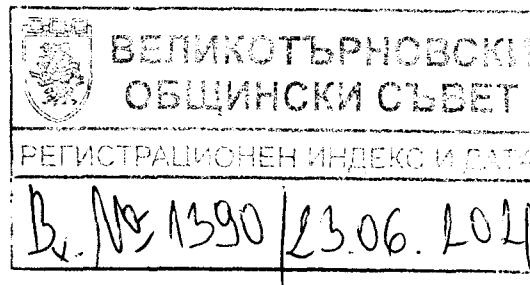
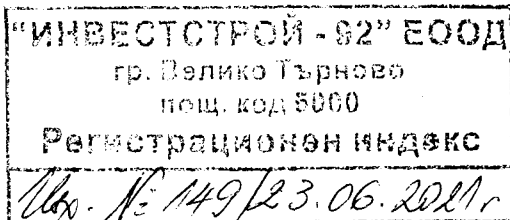
ИНВЕСТСТРОЙ-92 ЕООД

гр. Велико Търново 5000, ул. "Росица" № 1
Тел. 062 625927; факс: 062 621839
e-mail: investstroi@abv.bg



Intertek

Сертифицирана по ISO
9001:2015,
ISO 14001:2015,
BS OHSAS 18001:2007.



ДО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Във връзка с изпълнение на Решение № 589 от заседание на Общински съвет, проведено на 27.05.2021 год., приложено Ви изпращаме програма за погасяване на загубата за 2020 година на „Инвестстрой-92“ ЕООД гр. В.Търново.

С уважение,

Ина Минчева-Кържилова
управител на „Инвестстрой-92“ ЕООД



до: НК по ЧЗ-вд
НК по БФ

13.07.21

ПРОГРАМА

за

ПОГАСЯВАНЕ НА ЗАГУБАТА ЗА 2020 година на „ИНВЕСТСТРОЙ-92” ЕООД – В. ТЪРНОВО

ПРАВЕН СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

„Инвестстрой-92” ЕООД – Велико Търново е правопримемник на Общинска фирма „Инвестконтрол” – Велико Търново. Преобразувано е с решение на Великотърновския окръжен съд от 31.07.1992 година, вписано в Регистъра за търговските дружества – рег.1, том 5, стр.92, партида 10 по фирмено дело № 2685/1992год. с капитал на дружеството 363 000 лв., разпределен в дялове, като дружеството поема активите и пасивите, както и другите права и задължения на общинската фирма „Инвестконтрол” по баланса ѝ към 31.03.1992 година.

С решение от 26.10.1998 год., последвано от решение от 28.07.2000 год. на ВТОС в съответствие със Закона за деноминацията на лева капитала на дружеството е увеличен на 8116 лв., разпределен на 811 дяла по 10 лева всеки един.

С решение от 16.09.1999 год. на Великотърновският окръжен съд е заличен вписания при регистрацията предмет на дейност и вписва дружеството с **предмет на дейност** както следва:

Осъществяване на независим строителен контрол в проектирането и строителството; инвеститорски контрол; административно-правни и технически услуги на граждани, търговски дружества, държавни и общински предприятия при образуването и преобразуването им, както и при приватизация; всички други дейности, незабранени от закона.

С решение № 1378/23.06.2011 год. на Великотърновския общински съвет е допълнен предмета на дейност и Учредителния акт на „Инвестстрой-92” ЕООД както следва:

Осъществяване на независим строителен контрол в проектирането и строителството; инвеститорски контрол; административно-правни и технически услуги на граждани, търговски дружества, държавни и общински предприятия при образуването и преобразуването им, както и при приватизация; осъществяване на комунални услуги, свързани с: извозване на битови, промишлени, строителни и други отпадъци; поддържане чистотата на улици, тротоари, обществени места, паркове и обществени зелени площи; озеленяване и поддържане на градини, паркове, детски и спортни площадки, както и всички други дейности, незабранени от закона.

Дружеството е пререгистрирано в Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с удостоверение от 04.08.2008 год. С ново вписване от 03.05.2012 год. е вписан годишния финансов отчет за 2011 година. В изпълнение на Решение № 820 от 18.02.2010 година на Великотърновския общински съвет за вливане на „Комунално стопанство” ЕООД – В. Търново (преобразуващо се дружество) в „Инвестстрой-92” ЕООД – В. Търново (приемащо дружество) се подготвиха съгласно изискванията на Търговския закон и внесени в Национална агенция приходи и в Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието съответните заявления и удостоверения. След изтичане на законоустановените срокове на 18.03.2010 година с Удостоверение изх.№ 20100318140928 Агенцията по вписванията удостовери, че по партидата на „Инвестстрой-92” ЕООД е вписано вливането на „Комунално стопанство” ЕООД в „Инвестстрой-92” ЕООД. След вписване на вливането „Комунално стопанство” ЕООД е заличено в търговския регистър. Така „Инвестстрой-92” ЕООД се явява правопреемник на „Комунално стопанство” ЕООД с фирма „Инвестстрой-92”, правна форма - ЕООД, седалище и адрес на управление – гр. В.Търново, ул. „Росица” № 1 и непроменени предмет на дейност, управители, едноличен собственик на капитала и учредителен акт. Фактически „Инвестстрой-92” ЕООД се явява и правопреемник на „Благоустройство” ЕООД – В. Търново след вливането му в „Комунално стопанство” ЕООД, удостоверение на 08.04.2009 год. от Агенцията по вписванията.

В изпълнение на Решение № 1026/27.02.2014 година на ВТОБС се отписват активи от Дружеството, обслужващи комуналната дейност. На това основание „Инвестстрой-92” ЕООД спира да изпълнява дейностите по сметосъбиране и сметоизвозване на твърди битови отпадъци.

С Решение № 1141/28.05.2014 година на ВТОБС за управител е определена Ина Минчева-Кържилова. Кметът на Община Велико Търново сключва Договор за управление на „Инвестстрой-92 ЕООД с Ина Минчева-Кържилова считано от 05.06.2014 година.

Направените промени в търговското дружество са заявени в Агенцията по вписванията с подаване на съответните документи от 06.06.2014 година и са вписани от 13.06.2014 год.. Със Заповед № РД - 27 – 157/ 18.06.2014 год. на началника на ДНСК Ина Минчева - Кържилова е вписана в лиценза на дружеството като управител.

Като едноличен собственик на капитала на „Инвестстрой-92” ЕООД Община Велико Търново упражнява правата си на собственик основно чрез: Търговския закон и приетите от Великотърновския общински съвет наредби – „Наредба за управление и упражняване правата на собственост върху капитала на търговските дружества” и „Наредба за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество”, други нормативни актове, както и чрез решенията на Общото събрание на дружеството – заседанията на Великотърновски общински съвет.

УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА

Предложената управленска структура е реализация на управлението на определените в организационно-производствената структура производствени единици с посочени йерархични връзки и взаимосвързаност. Тя е функционална,

линеен тип и е статично ограничена. Йерархично структурата е опростена без да има управленски постове от висок тип. Вътрешните взаимовръзки се определят от йерархичните нива и обособените в организационно-производствената структура елементи при ясно определени задължения и правомощия, основани на утвърдени вътрешно-фирмени правила.

Дружеството се управлява от управител с договор за управление и в съответствие с раздел VIII на „Наредба за управление и упражняване правата на собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества” , считано от 05.06.2014 година.

ПРИХОДИ И РАЗХОДИ НА ДРУЖЕСТВОТО за 2020 год.

Основна цел на мениджърската дейност по отношение на приходи и разходи за 2020 год. е изпълнението на Бизнес програма 2020. От отчета за приходите и разходите за 2020 год. се вижда, че е реализирана загуба в размер на **56 399** лева.

Таблица 1

Показатели	По Бизнес-програма 2020	Отчет към 31.12.2020 г.
Приходи в хил.лв.	236	181
Разходи в хил.лв.	235	237
Печалба/загуба в хил.лв.	1	-56

На база сключените договори и възложени обекти за бъдещи периоди, за 2020 година дружеството отчита приходи по-малко с **55 хил.лв.** от заложените в Бизнес програмата.

През изминалата година обемът на обектите като брой е увеличен, но като стойност на СМР, от която процентно се формира стойността на услугата на дружеството, е значително по-малка. Образно казано документацията, отговорностите и разходите по въвеждане в експлоатация на голям и малък обект са почти еднакви , но приходите са коренно различни, предвид процентното изражение на услугата. Така на практика се получава, че разходите от дейността са почти константна величина.

Предвид намаления обем на по-големи обекти поради възникналата COVID пандемия и намалените инвестиции, за отчетния период дружеството не успява да постигне необходимите приходи за покриване на направените разходи, които са предимно за заплати и осигуровки, законово дължими по Кодекса на труда.

Таблица 2

Година	Обем СМР /х.лв./	Строителен надзор /х.лв./	Инвеститорски контрол /х.лв./	Оценки /х.лв./
2019	9 259	130	70	21
2020	6 522	97	59	24

От таблица 2 е видно, че при обем СМР 9 259 хил. лв. за 2019 год. финансовият резултат на дружеството е положителен, видно от отчета за 2019 год..

При обем 6 522 хил.лв. за 2020 год. дружеството не може да постигне заложения в Бизнес програмата резултат. Предвид пандемичната обстановка в страната, застоя в икономическия живот, намаления обем инвестиции и обявени обществени поръчки в национален мащаб, независимо от усилията ни за намиране на обекти с по-висока стойност на СМР, дружеството не успя да реализира по-високи приходи.

Основната част от разходите за 2020 год. в размер на **178 хил.лв.** са за заплати и осигуровки и **27 хил.лв.** заплащане на специалисти от списъка на екипа към лиценза. Това представлява около **87 %** от общите разходи за дейността.

Реализираната загуба от **56 хил. лв.** представлява разходите на дружеството за период от около два и половина месеца. От таблица 1 по-горе е видно, че реализираната загуба всъщност е в размера на нереализирания приход, а не на реализиран значително по-голям разход.

Към **31.12.2020 год.** дружеството няма задължения.

ПРОГРАМА ЗА ПОГАСЯВАНЕ НА ЗАГУБАТА

„Инвестстрой – 92” ЕООД Велико Търново изпълнява предмета си на дейност основно на територията на Община Велико Търново, както и на други общини от Великотърновска област – Павликени, Елена, Лясковец както и на община Дряново, на други инвеститори, частни предприемачи и физически лица.

Обезпечаването на тази дейност с договори е непрекъснат, приоритетен за управлението процес.

Разширяването на пазарното му присъствие и утвърждаването му като надежден партньор в инвестиционния процес, както и непрекъснато разширяване на кръга на възложителите, са едни от основните цели на „Инвестстрой-92” ЕООД.

За по-добрата организация на процеса на договорното обезпечаване в дружеството е въведен регистър на договорите с възможност за надежден оперативен и финансов контрол.

Основният договор, по който осъществява дейност дружеството е договор с Община В.Търново за:

„Комплексни дейности по обслужване на инвестиционния процес и въвеждане на обекти в експлоатация” три позиции:

-обособена позиция № 1 с предмет: “Извършване на строителен надзор на обекти в община Велико Търново”

-обособена позиция № 2 “Извършване на инвеститорски контрол на обекти в община Велико Търново”

-обособена позиция № 3 “Извършване на комплексни услуги по всички фази на инвестиционния процес на обекти в община Велико Търново, без строителен надзор и инвеститорски контрол”

с който Община В.Търново възлага на дружеството пряко дейности по инвестиционната си програма и различни проекти, считано от 29.10.2018 година със срок на действие 3 години.

Съгласно този договор около 90 % от обектите, които контролира дружеството, са с възложител Община Велико Търново, което означава, че финансовите резултати са в пряка зависимост от изпълнението на инвестиционната програма на общината. Ако от заложените средства за СМР в инвестиционната програма на Общината за 2021 год., бъдат възложени за контрол на „Инвестстрой-92” ЕООД около 75%, и приходите от договорите, които сме сключили с други инвеститори за около 50 хил. лв. приход, то тогава би могло да се изпълни Бизнес програмата за 2021 год. и да се покрие загубата за 2020 год.

Таблица 3 Очаквани приходи

Година	Обем СМРот Община по инв. програма /х.лв./	Приход от Община по инв. програма / 2,16% от СМР/ /х.лв./	Обем СМРот други инвеститори /х.лв./	Приход от други инвеститори / по договор/ /х.лв./
2021	11 713	253	2 315	50

Предвид това, че към 31.05 2021 год. изпълнението на инвестиционната програма на Община Велико Търново е около 1%, това е оптимистичен вариант за финансовия резултат на дружеството. Отново подчертавам, че основен възложител на дружеството със сто процента общински капитал „Инвестстрой-92” ЕООД е Община Велико Търново и финансовият резултат е в пряка зависимост от изпълнението на инвестиционната програма на общината.

Таблица 4 Необходими средства за погасяване на загуба

Наименование	Приход / 2,16% от СМР/ /х.лв./	Обем СМР /х.лв./
Бизнес програма 2021 г.	247	11 435
Погасяване загуба 2020	56	2 593
Общо	303	14 028

Реалистичният вариант е , при реализиране на инвестиционната програма на общината поне на нивото от 2019 год. и сигурните приходи от други инвеститори на база вече сключени договори , да се постигнат заложените в Бизнес програма 2021 г. резултати и да се погаси половината от загубата.

Това в никакъв случай не трябва да се разглежда като пораженческа позиция, а като трезва преценка на условията и ситуацията, в която осъществяваме дейността. Екипът на „Инвестстрой-92” ЕООД е доказал през годините и продължава да доказва своя професионализъм и отговорно отношение към служебните си задължения. Няма случай на отказан договор или върнат клиент, особено през пандемичната 2020 г. И тук се получава парадоксът, много на брой малки обекти, за които се влага същият труд като за един голям и доходоносен обект, но приходите са по-малки. Заставам зад всеки един от колегите и им благодаря за отговорното и професионално отношение към работата.

И тук е мястото да споделя и още нещо за част от дейността на дружеството, която е абсолютна загуба и която трябва да покриваме с допълнителен обем СМР. По стечение на обстоятелствата или поради грешка на предишни ръководства при вливане на „Комунално стопанство” и „Благоустройство” в

„Инвестстрой-92”ЕООД преди години, в дружеството се приемат и ведомостите за заплати на 800 работници и служители. При извеждане на комуналната дейност от дружеството тези ведомости остават в „Инвестстрой-92”ЕООД .По закон дружеството, като правоприменик, е длъжно абсолютно безплатно да издава удостоверения за трудов стаж при пенсиониране /УП 2 и УП 3/, като за неверни данни се носи наказателна отговорност.

Почти ежедневно се изискват справки от НОИ, входират се молби от граждани за издаване или корекции на документи за пенсиониране, което налага един човек от персонала да се занимава само с това.Това е разход от около 13 хил.лв на година, без никакъв приход насреща.

Професионализмът и желанието за работа на екипа са доказани и са налице. Вярвам, че ще се справим с временните затруднения и ще върнем нивото от преди пандемията, където резултатите са за 2016 г. - печалба 2хлв., 2017 г.- печалба 2 хлв., 2018 г.- печалба – 7 хлв. и 2019 г. – печалба – 4 хлв.

гр. В.Търново
23.06.2021 г.

Управител
Ина Минчева-Кържилова /

