

# Изследване на рентабилността на строителните компании за периода 2008-2015 г.

**Николинка Игнатова\***

**Резюме:** Предмет на анализа е рентабилността на строителните компании след настъпването на световната икономическа криза. Обект на изследването са десет строителни фирми за периода 2008-2015 г. Анализирани са измененията на показателите: рентабилност на база нетен размер на приходи от продажби, дълготрайни материални активи и активи, и на база собствен и привлечен капитал. Приложени са сравнителен анализ и статистически методи – времеви редове, регресионен анализ. Използван е програмен продукт – SPSS за изследване. Обособени са компаниите, които постигат по изброените по-горе показатели – влошаване, запазване и подобряване на рентабилността и са очертани насоките за повишаването ѝ.

**Ключови думи:** рентабилност, печалба, активи, пасиви, строителни компании.

**JEL:** L74, M21.

## Въведение

Финансовата и икономическа криза от 2008 г. оказва своето влияние върху българската икономика, върху макроикономическата и микроикономическата

\* Николинка Игнатова е доктор, главен асистент в катедра „Недвижима собственост“ на УНСС.

среда, върху дейността на субектите на пазара на недвижими имоти в страната. Икономиката на България понесе тежките негативи от рецесията в световен мащаб поради силната си търговска и капиталова отвореност. Основните субекти, свързани с предлагането на първичния пазар на недвижими имоти, са строителните компании, които са обект на настоящата разработка. Целта на изследването е на основата на анализа на рентабилността им в динамика да се очертаят тенденциите ѝ и да се разкрият възможностите за повишаването ѝ.

Строителните компании осъществяват строително-монтажни работи, които обхващат „ново строителство, т.е. изграждане на нови обекти, подобрения – обновяване, реконструкция, модернизация на сгради и съоръжения, текущ ремонт и поддържане на сгради и съоръжения“. Осъществяват сградно строителство – строителство на жилищни и нежилищни сгради (с културно предназначение, бизнес-сгради, сгради за финансовия и нефинансовите сектори и др.). Гражданското строителство обхваща новото строителство и подобрения на инженерностроителните съоръжения.

Изследването на рентабилността на строителните компании е актуален проблем, защото те осъществяват сградното и гражданско строителство в

## Управление на ресурси и разходи

условията на монополистична конкуренция на пазара на недвижими имоти. Броят на строителните компании в България е 19 367 през 2015 г. След настъпването на световната икономическа криза най-силно засегнати са субектите в сектор F „Строителство“. За анализирания период от време 2008-2015 г. намалява броят на строителните компании в страната с 3 261. Намалява от 7.5% на 4% относителният дял на брутната добавена стойност от сектор F „Строителство“ в структурата на формирането на брутния вътрешен продукт за изследвания период от време. Рентабилността, заедно с ефективността, предопределя конкурентния потенциал на строителните компании в условията на пазарна икономика. Всичко това налага необходимостта от анализа на рентабилността на строителните компании в Република България.

Рентабилността на строителните компании зависи от тенденциите на изменението на факторите на макро- и микросредата. Такива фактори са финансови, демографски, свързани с търсенето, предлагането на пазара на недвижими имоти. Влиянието на тези фактори е разнопосочно за анализирания период от време 2008-2015 г.

Вероятност на възможности за развитието на пазара на недвижими имоти, на строителството и повишаване на рентабилността на строителните компании оказват следните фактори на обкръжаващата среда за изследвания период от време:

- брутен вътрешен продукт като обобщаващ измерител на икономическата активност в страната нараства абсолютно с 21 035 млн. лв. и относително с 29%;
- увеличава се коефициентът на заетост от 46.7% на 49.3%;
- намалява коефициентът на безработица с 0.9%;

- общият доход средно на лице нараства абсолютно с 1451 лв. и относително с 41%;
- намалява лихвеният процент по жилищните кредити с 3.8%;
- нараства относителният дял на разходите на лице от домакинство за жилища, вода, електроенергия и горива за битови нужди от 14.2% на 14.3%;
- увеличава се коефициентът на икономическа активност на населението с 2%;
- относително нараства средната брутна заплата в сектор F „Строителство“ с 67%.

Негативно влияние за развитието на пазара на недвижими имоти и осъществяването на строителството оказват следните фактори на обкръжаващата среда за изследвания период от време 2008-2015 г.:

- влошава се финансовият индикатор – отношението на брутен държавен дълг и брутен вътрешен продукт, които нараства с 9%;
- броят на населението в страната намалява с 6%;
- наличие е отрицателен естествен прираст (-5.5‰) и механичен прираст (-4247) на населението;
- намаляват преките чуждестранни инвестиции в строителството абсолютно с 366 млн. евро и относително с 33%;
- намалява броят на предприятията в сектор F „Строителство“ с 3 261;
- понижава се добавената стойност по факторни разходи от сектор F „Строителство“ абсолютно с 1560 млн. лв. и относително с 32%;
- намалява броят на заетите лица в този сектор със 112 342.

Анализираните силни и слаби страни на факторите на макро- и микросредата в страната и адаптирането на дейността на строителните компании към измененията на факторите на обкръжаващата среда предопределят по-голям разгледаните тенденции на рентабилността за периода 2008-2015 г.

Методиката на изследване на рентабилността на строителните компании обхваща анализ на рентабилността в сектор F „Строителство“, и анализ на рентабилността на десет строителни компании за периода 2008-2015 г. За анализа на рентабилността са приложени анализ на времеви статистически редове, динамични индекси на равнище (Калянов, 2014), сравнителен анализ. Използвана е статистическа програма SPSS (Чипева, 2005) за анализ на рентабилността в сектор F „Строителство“. Източници на информацията за изследването са от НСИ ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg)) и от търговския регистър ([www.brra.bg](http://www.brra.bg)).

### **1. Анализ на рентабилността в сектор F „Строителство“**

В сектор F „Строителство“ се изследва рентабилността на база оборот и на база дълготрайни материални активи.

От таблица 1 е видно, че рентабилността на база оборот в сектор F „Строителство“ се понижава от 8.65% на 6.06%, т.е. намалява с 2.89 лв. печалбата, падаща се на 100 лв. реализиран оборот за анализирания период от време 2008-2015 г. Налице е тенденция на намаляване на рентабилността на база оборот със 7.37% за подпериода 2008-2010 г. и на увеличаване с 4.48% за подпериода 2010-2015 г. Настъпилите изменения са резултат на различното поведение на изменение на печалбата и на оборота в този сектор.

Печалбата, реализирана от предприятията в сектор F „Строителство“ за периода 2008-2015 г., намалява абсолютно със 705 004 хил. лв. и относително с 32%. (Виж таблица 1). От таблица 2 е видно, че базисните индекси формират тенденция на намаляване за подпериода 2008-2010 г. и на нарастване за подпериода 2010-2015 г. под влиянието на постоянно въздействали фактори за анализирания период от време. По своята същност печалбата представлява

разлика между реализираните приходи и разходи в сектор F „Строителство“. Динамиката на печалбата в сектора е резултат от настъпилите изменения в приходите и разходите в този сектор.

Приходите на предприятията в сектор F „Строителство“ за периода 2008-2015 г. намаляват абсолютно с 4 626 049 хил. лв. и относително съответно с 19%. (Виж таблица 1). Базисните индекси формират тенденция на намаляване за подпериода 2008-2013 г. и на нарастване за подпериода 2013-2015 г. под влиянието на постоянно въздействали фактори.

Разходите на строителните предприятия намаляват абсолютно с 3 921 045 хил. лв. и относително със 17% за периода 2008-2015 г. (Виж таблица 1). (Показателите в таблиците на статията са изчислени от автора на база данни от НСИ и от финансово-счетоводните отчети на строителните компании. Използван е софтуерен пакет SPSS за прилагането на регресионен анализ на рентабилността на база оборот в сектор F „Строителство“). Базисните индекси очертават тенденция на понижаване за подпериода 2008-2013 г. и на увеличаване за подпериода 2013-2015 г. под влиянието на постоянно въздействали фактори. (Виж таблица 2). Намаляването на печалбата през подпериода 2008-2011 г. е резултат от забавените темпове на намаляване на разходите спрямо приходите. Увеличаването на печалбата през подпериода 2012-2015 г. се дължи на изпреварващите темпове на намаляване на разходите спрямо приходите.

От таблица 1 е видно, че оборотът, реализиран от компаниите в сектор F „Строителство“ за периода 2008-2015 г., намалява абсолютно с 1 997 552 хил. лв. и относително с 10%. Базисните индекси формират тенденция на намаляване за подпериода 2008-2013 г. и на увеличаване за подпериода 2013-2015 г. под влиянието на постоянно въздействали фактори. (Виж таблица 2).

## Управление на ресурси и разходи

Таблица 1. Показатели, характеризиращи сектор F „Строителство“ за периода 2008-2015 г.

| Сектор F "Строителство"                  |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Показатели                               | 2008       | 2009       | 2010       | 2011       | 2012       | 2013       | 2014       | 2015       |
| Рентабилност на база оборот в %          | 8,95       | 6,29       | 1,58       | 1,83       | 4,38       | 5,61       | 5,74       | 6,06       |
| Печалба в хил. лв.                       | 1 809 733  | 1 206 822  | 215 562    | 250 390    | 613 633    | 751 810    | 890 151    | 1 104 729  |
| Оборот в хил. лв.                        | 20 220 076 | 19 190 753 | 13 667 866 | 13 690 806 | 14 021 789 | 13 394 916 | 15 498 830 | 18 222 524 |
| Приходи в хил. лв.                       | 24 405 115 | 22 299 623 | 16 371 468 | 16 327 744 | 16 061 560 | 15 680 066 | 17 536 768 | 19 779 066 |
| Разходи в хил. лв.                       | 22 595 382 | 21 092 801 | 16 155 906 | 16 077 354 | 15 447 927 | 4 682 985  | 16 646 617 | 18 674 337 |
| Дълготрайни материални активи в хил. лв. | 8 716 906  | 8 665 551  | 7 361 930  | 6 495 647  | 6 183 724  | 5 960 671  | 6 096 660  | 5 079 570  |
| Рентабилност на база ДМА в %             | 20,76      | 13,93      | 2,93       | 3,85       | 9,92       | 12,61      | 14,6       | 21,75      |

Източник: НСИ

Таблица 2. Динамика на показателите, характеризиращи сектор F „Строителство“ за периода 2008-2015 г.

| Показатели                        | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Печалба в %                       | 100% | 67%  | 12%  | 14%  | 34%  | 42%  | 49%  | 68%  |
| Оборот в %                        | 100% | 95%  | 68%  | 68%  | 69%  | 66%  | 77%  | 90%  |
| Приходи в %                       | 100% | 91%  | 67%  | 67%  | 66%  | 64%  | 72%  | 81%  |
| Разходи в %                       | 100% | 93%  | 71%  | 71%  | 68%  | 21%  | 74%  | 83%  |
| Дълготрайни материални активи в % | 100% | 99%  | 84%  | 75%  | 71%  | 68%  | 70%  | 58%  |

Източник: НСИ

По своята същност оборотът обхваща „стойността на всички приходи от продажби на собствената строителна продукция, купени и продадени в същия вид стоки, предоставени услуги и продадени суровини и материали, включително начислените акцизи, които са фактурирани през отчетния период. Не се включват приходите от продажби на дълготрайни активи, приходите от финансиране, финансовите и извънредните приходи“. Той представлява сбор от произведенията на реализираните строително-монтажни работи от предприятията в строителството и техните пазарни цени. За изследвания период от време е налице относително нарастване на средногодишната инфлация (2.8%, 2.4%, 4.2%, 3.0%, 0.9%, -1.4%, -0.9%) и относително намаляване (забаवे-но нарастване) на реализираните обороти в строителството (-5%, -29%, 0%, +2%, -4%, +16%, +18%). В резултат на тези изменения физическият обем на строително-монтажните работи намалява с по-бързи темпове

от тези на изменението на оборота през 2009-2013 г. През подпериода 2013-2015 г. е налице увеличаване на физическия обем на строително-монтажните работи.

Намаляването на рентабилността през подпериода 2008-2010 г. е резултат от забавените темпове на намаляване на оборота спрямо тези на печалбата в строителните компании. Увеличаването на рентабилността през подпериода 2011-2015 г. се дължи на изпреварващите темпове на намаляване на оборота спрямо тези на печалбата им.

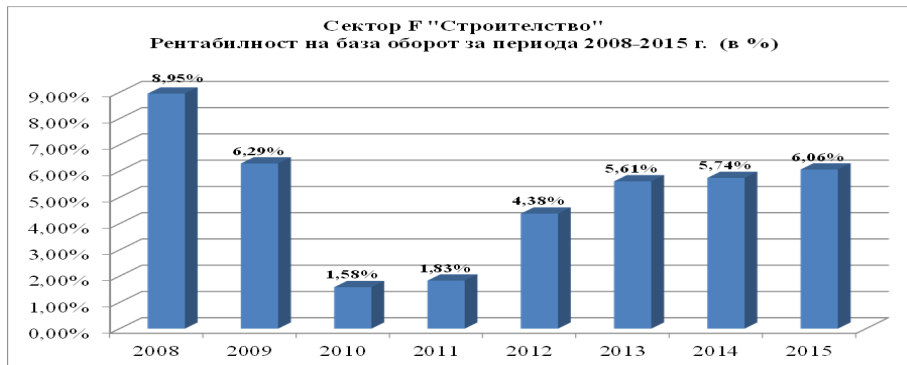
Нагледно измененията на рентабилността на база оборот са представени на фигура 1.

За анализа на рентабилността на база оборот на строителните компании е използван регресионният анализ. С помощта на SPSS в таблица 3 се установява, че регресионните модели Linear, Logarithmic, Inverse и S са адекватни, тъй като всичките имат F критерий по-нисък от  $\alpha$  грешката ( $\alpha = 0,05$ ). Като най-добър и с най-висок

коэффициент на детерминация (R Square) е линейният регресионен модел – 0,628.

Неговият коэффициент на детерминация показва, че 62,8% от изменението на рентабилността в сектор F „Строителство“ може да се обясни с оборота му. Следователно, избраният модел е много добър.

Това се вижда и от фигура 2, представяща графиката на линейния модел. Тя показва, че правата минава близо до точките, представляващи рентабилността по години. Следователно, избраният модел много добре описва изменението на показателя.



Фигура 1. Рентабилност на база оборот в сектор F „Строителство“ за периода 2008-2015 г. в проценти

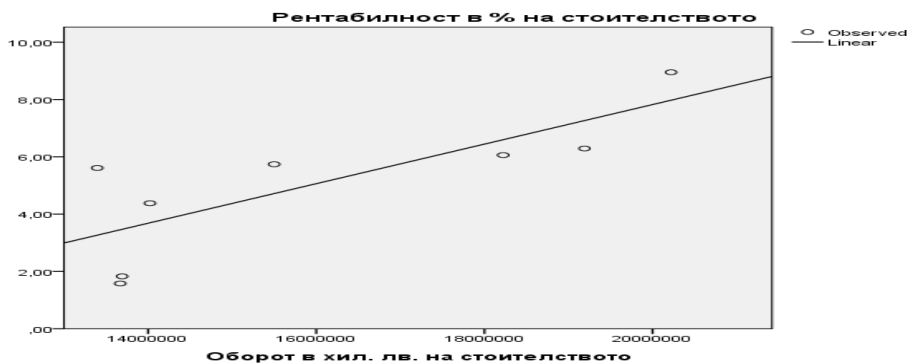
Таблица 3. Обобщение на моделите и оценка на параметрите

**Model Summary and Parameter Estimates**

Dependent Variable: Рентабилност в % на строителството

| Equation    | Model Summary |        |     |     |      | Parameter Estimates |               |            |           |
|-------------|---------------|--------|-----|-----|------|---------------------|---------------|------------|-----------|
|             | R Square      | F      | df1 | df2 | Sig. | Constant            | b1            | b2         | b3        |
| Linear      | ,628          | 10,140 | 1   | 6   | ,019 | -5,977              | 6,900E-7      |            |           |
| Logarithmic | ,623          | 9,926  | 1   | 6   | ,020 | -182,110            | 11,292        |            |           |
| Inverse     | ,617          | 9,662  | 1   | 6   | ,021 | 16,746              | -182264174... |            |           |
| Quadratic   | ,633          | 4,318  | 2   | 5   | ,081 | 6,076               | -7,987E-7     | 4,476E-14  |           |
| Cubic       | ,634          | 4,339  | 2   | 5   | ,081 | 2,372               | ,000          | -1,096E-14 | 1,257E-21 |
| Compound    | ,493          | 5,844  | 1   | 6   | ,052 | ,365                | 1,000         |            |           |
| Power       | ,497          | 5,940  | 1   | 6   | ,051 | 1,447E-18           | 2,568         |            |           |
| S           | ,500          | 6,001  | 1   | 6   | ,050 | 4,159               | -41763075,... |            |           |
| Growth      | ,493          | 5,844  | 1   | 6   | ,052 | -1,008              | 1,556E-7      |            |           |
| Exponential | ,493          | 5,844  | 1   | 6   | ,052 | ,365                | 1,556E-7      |            |           |
| Logistic    | ,493          | 5,844  | 1   | 6   | ,052 | 2,740               | 1,000         |            |           |

The independent variable is Оборот в хил. лв. на строителството.



Фигура 2. Рентабилност в проценти (%) в сектор F „Строителство“ за периода 2008-2015 г.

## Управление на ресурси и разходи

От друга страна, в таблица 4 е изчисленият с SPSS корелационен коефициент R, чиято стойност е 0.789. Това означава, че връзката между двете променливи рентабилност и оборотът на строителните компании е еднопосочна, или с увеличаване на оборота, рентабилността също се увеличава. Стойността на коефициента е над 0.7, което означава, че връзката между променливите е силна.

В таблица 5 са определени стойностите на коефициентите в регресионното уравнение и Sig за всеки от тях. Регресионното уравнение придобива вида:

$$Y = -5,977 + 6,900E-7x.$$

Коефициентът  $\alpha$  (свободният член в регресионното уравнение) е равен на -5,977 и е статистически незначим, тъй като Sig = 0,140 и е по-голям от  $\alpha$  грешката ( $\alpha = 0,05$ ). Следователно, приемаме за вярна нулевата хипотеза, че съответният коефициент е незначим и не може да се тълкува.

Таблица 4. Корелационен коефициент

| Model Summary |          |                   |                            |
|---------------|----------|-------------------|----------------------------|
| R             | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
| ,793          | ,628     | ,566              | 1,602                      |

The independent variable is Оборот в хил. лв. на строителството.

Таблица 5. Коефициенти на регресионното уравнение

|                                     | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t      | Sig. |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|
|                                     | B                           | Std. Error | Beta                      |        |      |
| Оборот в хил. лв. на строителството | 6,900E-7                    | ,000       | ,793                      | 3,184  | ,019 |
| (Constant)                          | -5,977                      | 3,510      |                           | -1,703 | ,140 |

Коефициентът b е 6,900E-7 и е статистически значим, тъй като Sig = 0,019 и е по-малък от  $\alpha$  грешката ( $\alpha = 0,05$ ). Приемаме за вярна алтернативната хипотеза, че съответният коефициент е значим и може да се тълкува. Коефициентът b показва, че при увеличаване на фактора оборот с 1 млн. лв., рентабилността в сектор F „Строителство“ се увеличава с 6,900E-7%.

От таблица 1 е видно, че рентабилността на база дълготрайни материални активи (ДМА) в сектор F „Строителство“ се повишава от 20.76% на 21.75%, т.е. нараства с 0.99 лв. печалбата, падаща се на 100 лв. ДМА за анализирания период от време 2008-2015 г. Причините за това се дължат на забавения темп на намаляване на печалбата (32%) спрямо този на ДМА (42%) в сектор F „Строителство“. Рентабилността на база ДМА намалява със 17.83% за подпериода 2008-2010 г. и се увеличава с 18.82% за подпериода 2010-2015 г. Настъпилите тенденции са резултат на различното поведение на изменение на печалбата и на ДМА в този сектор.

ДМА на компаниите в сектор F „Строителство“ за анализирания период от време 2008-2015 г., намаляват абсолютно с 3 637 336 хил. лв. и относително с 42%. (Виж таблица 1). Базисните индекси формират тенденция на намаляване за подпериодите

2008-2013 г. и 2014-2015 г., и на нарастване за подпериода 2013-2014 г. под влиянието на постоянно въздействали фактори. Намаляването на рентабилността на база ДМА през подпериода 2008-2010 г. е резултат от забавените темпове на намаляване на ДМА спрямо тези на печалбата в строителните компании. Увеличаването на рентабилността през подпериода 2011-2015 г. се дължи



на изпреварващите темпове на намаляване на ДМА спрямо тези на печалбата им.

Намаляването на рентабилността в сектор Ф „Строителство“ на база оборот и на база ДМА е резултат от намаляване на оборотите и приходите, реализирани от строителството, и от увеличаване на равнището на разходите в строителните компании от 92% на 94%. Те са следствие от настъпването на световната икономическа криза и от влошаване на макроикономическите условия в страната, разгледани по-горе.

В настоящата статия обект на изследването са следните строителни компании – „Артекс Инженеринг“ АД, „Водстрой 98“ АД, „Главболгарстрой“ АД, „ИСА 2000“ ЕООД, „КСтрой“ ЕООД, „Инжстройинженеринг“ ЕООД, „М – Стронг“ ООД, „НИКМИ“ АД, „Трейс груп холд“ АД и „Хидрострой-София“ ЕООД. Предмет на изследването са показателите: рентабилност на база приходи от продажби, ДМА и активи, собствен и привлечен капитал (Гълъбов, 2013) и (Чуков, Иванова, 2017).

## 2. Рентабилност на база нетен размер на приходи от продажби в строителните компании за периода 2008-2015 г.

Този показател представлява отношение на печалбата към нетния размер на

приходите от продажбите и показва на 100 лв. приходи колко лв. печалба се пада. Колкото по-голяма е стойността на показателя, толкова по-рентабилно строителните компании осъществяват дейността си:

$$R = \frac{\text{печалба}}{\text{приходи}} \times (100). \quad (1)$$

От таблица 6 е видно, че в пет от изследваните строителни компании се увеличава рентабилността на база нетен размер на приходи от продажби за анализирания период от време 2008-2015 г. Това са компанията – „Артекс Инженеринг“ АД, „Водстрой 98“ АД, „Инжстройинженеринг“ ЕООД, „ИСА 2000“ ЕООД, „Трейс груп холд“ АД. При тях нараства рентабилността съответно с 21%, с 2.59%, със 7.74%, с 4.53% и с 5.99%. Причините за това изменение се дължат на изпреварващо относително нарастване на реализираната печалба спрямо това изменение на нетния размер на приходите от продажби за изследвания период от време 2008-2015 г. В „Артекс Инженеринг“ АД се увеличават съответно с 332% и с 65%, във „Водстрой 98“ АД съответно с 4 063% и с 2 778%, в „Инжстройинженеринг“ ЕООД – с 206% и с 58%, „ИСА 2000“ ЕООД постига увеличаване съответно с 698% и с 623% и в „Трейс груп холд“ АД – с 1 230% и с 931%.

Таблица 6. Рентабилност на база нетен размер на приходи от продажби в строителните компании за периода 2008-2015 г.

| Рентабилност на база НРПрПр в % | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014   | 2015  |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|
| „Артекс Инженеринг“ АД          | 12,93 | 14,95 | 13,01 | 16,07 | 15,09 | 17,2  | 8,17   | 33,93 |
| „ВОДСТРОЙ 98“ АД                | 5,8   | 5,78  | 4,17  | 8,44  | 4,69  | 0,83  | 10,35  | 8,39  |
| „Главболгарстрой“ АД            | 5,62  | 5,7   | 5,64  | 6,07  | 2,2   | 0,97  | 0,76   | 0,98  |
| „ИНЖСТРОЙИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД       | 8,25  | 6,27  | 3,08  | 2,45  | 2,5   | 5,57  | 10,36  | 15,99 |
| „ИСА 2000“ ЕООД                 | 0,56  | 0,3   | 2,66  | 3,78  | 1,35  | 8,82  | 8,25   | 5,09  |
| „КСТРОЙ“ ЕООД                   | 4,84  | 7,53  | 13,41 | 7,55  | 16,76 | 7,07  | 2,13   | -     |
| „М – СТРОНГ“ ООД                | 3,15  | -10   | 0,57  | 0,76  | 42,86 | 1,16  | 11,38  | 1,62  |
| „НИКМИ“ АД                      | 84,91 | 45,44 | 17,54 | 25,74 | 19,93 | 40,87 | 10,47  | 21,44 |
| „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД            | 1,59  | 4,67  | 4,95  | 1,92  | 0,54  | 5,07  | 2,65   | 7,58  |
| „ХИДРОСТРОЙ-СОФИЯ“ ЕООД         | 2,21  | 3,15  | 5,42  | 0,31  | 12,22 | -5,56 | -30,46 | -33,6 |

Източник: Търговски регистър

## Управление на ресурси и разходи

Увеличаването на печалбата в тези четири компании се дължи на намаляването на равнището на разходите им съответно с 21% в „Артекс Инженеринг“, с 3% във „Водстрой 98“ АД, с 8% в „Инжстройинженеринг“ ЕООД, със 7% в „ИСА 2000“ ЕООД и с 1% в „Трейс груп холд“ АД.

Нарастването на нетния размер на приходите от продажби при гореразгледаните строителни компании се дължи на възможността им да се адаптират към променящата се изисквания на обкръжаващата макро- и микро среда при осъществяване на строително-монтажните си работи. „Артекс Инженеринг“ е строителна компания, която проектира и реализира жилищни и административни комплекси, хотели и частни домове, строи храмове и реконструира паметници на културата. „Водстрой 98“ АД, „Инжстройинженеринг“ ЕООД, „ИСА 2000“ ЕООД и „Трейс груп холд“ АД са строителни компании, чийто предмет на дейност е гражданското строителство – строителство и поддържане на пътна инфраструктура, летища, промишлени, обществени сгради и прилежащата им инфраструктура, изграждане на водопроводи и канализационни системи, строителство на пречиствателни станции и др.

В четири от изследваните строителни компании намалява рентабилността на база нетен размер на приходи от продажби за анализирания период от време 2008-2015 г. (виж таблица 6). Това са фирмите „Кстрой“ ЕООД, „Главболгарстрой“ АД, „М – Стронг“ ООД и „НИКМИ“ АД, в които понижаването на рентабилността е съответно с 2.71%, с 4.64%, с 1.53% и с 63.47%.

В тези компании е налице забавено относително нарастване (изпреварващо намаляване) на реализираната печалба спрямо това изменение на нетния размер на приходите от продажби. В „Главболгар-

строй“ АД се понижават съответно с 87% и с 28%; в „Кстрой“ ЕООД намаляват съответно с 82% и с 60%; „М – Стронг“ ООД постига забавено нарастване съответно със 182% и със 784% и в „НИКМИ“ АД се намаляват съответно с 93% и със 73%. Намаляването на рентабилността в тези компании се дължи на увеличаването на равнището на разходите им съответно с 5% в „Главболгарстрой“ АД, с 3% в „Кстрой“ ЕООД, с 2% в „М – Стронг“ ООД и със 71% в „НИКМИ“ АД.

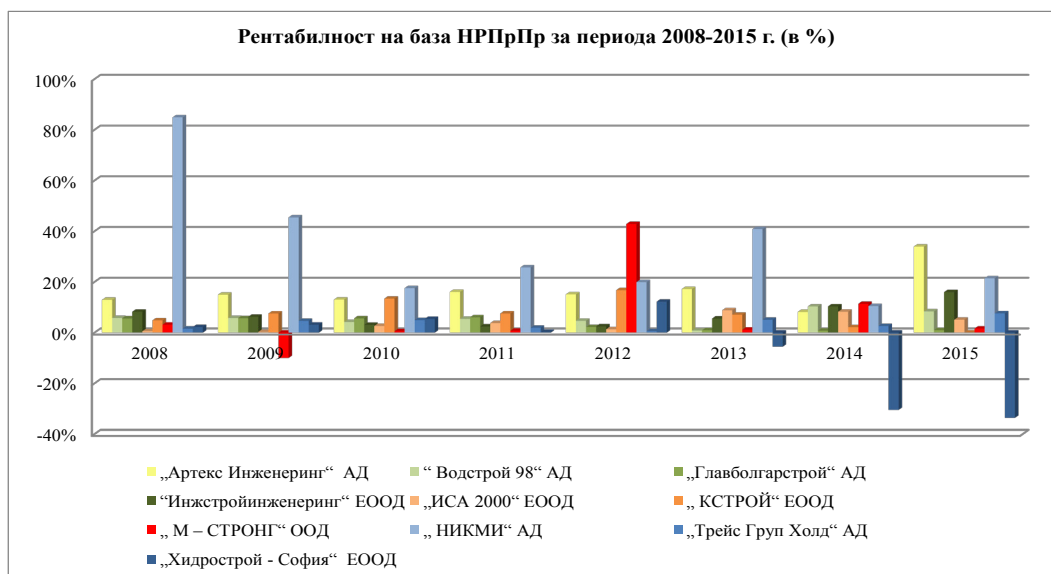
От таблица 6 е видно, че строителна компания „Хидрострой-София“ ЕООД постига загуби през подпериода 2013-2014 г., т.е. в тази компания се увеличават с 28.04 лв. загубите, реализирани на 100 лв. нетен размер на приходи от продажби. Компания „М – Стронг“ ООД реализира загуби от 10 лв., падащи се на 100 лв. нетен размер на приходи от продажби през 2009 г.

Намаляването на нетния размер на приходи от продажби при гореразгледаните строителни компании се дължи на влошаване на социално-икономическите условия в страната след настъпването на световната икономическа и финансова криза, на изключителното застрояване с жилищни и нежилищни сгради в предшестващия период от време (до 2008 г.), както и на възможността да се адаптират компаниите към променящата се макро- и микро среда.

На фигура 3 е представено нагледно изменението на рентабилността на база нетен размер на приходи от продажби за изследвания период от време в строителните компании.

Най-висока рентабилност постигат „НИКМИ“ АД и „Артекс Инженеринг“ АД, а най-ниска рентабилност реализират „Трейс груп холд“ АД и „ИСА 2000“ ЕООД, в резултат на разгледаните по-горе фактори.





**Фигура 3.** Рентабилността на база нетен размер на приходи от продажби в проценти за периода 2008-2015 г. на строителните компании

### 3. Рентабилност на база активи в строителни компании за периода 2008-2015 г.

Този показател представлява отношение на печалбата към средният размер на активите и показва на 100 лв. активи колко лв. печалба се пада. Колкото по-голяма е стойността на показателя, толкова по-рентабилно строителните компании осъществяват дейността си:

$$R_{\text{АКТИВИ}} = \frac{\text{печалба}}{\text{активи}} \times 100 \quad (2)$$

От таблица 7 е видно, че в пет от изследваните строителни компании се увеличава рентабилността на база среден размер на активите за анализирания период от време 2008-2015 г. Това са компанията „Артекс Инженеринг“ АД, „Инжстройинженеринг“ ЕООД, „Водстрой 98“ АД, „ИСА 2000“

ЕООД, „Трейс груп холд“ АД, в които тя се повишава съответно с 13.03%, с 4.61%, с 12%, с 10.06% и с 6.1%.

Причините за това изменение се дължат на изпреварващото относително нарастване (забавено намаляване) на печалбата спрямо това на средния размер на активите на тези компании през анализирания период от време 2008-2015 г. В „Артекс Инженеринг“ АД се увеличават съответно с 332% и с 45%; във „Водстрой 98“ АД – съответно с 4 063% и със 116%, в „Инжстройинженеринг“ ЕООД – с 206% и със 112%, „ИСА 2000“ ЕООД постига увеличаване съответно с 698% и с 219%, в „Трейс груп холд“ АД – съответно с 1 230% и със 73%. В структурата на активите по-голям относителен дял заемат нетекущите активи в „Артекс Инженеринг“ АД (80%) и в „ИСА 2000“ ЕООД (84%), и текущите активи във „Водстрой 98“ АД (85%), в „Инжстройинженеринг“ ЕООД (86%) и в „Трейс груп холд“ (68%).

Таблица 7. Рентабилност на база активи в строителните компании за периода 2008-2015 г.

| Рентабилност на база активи в % | 2008  | 2009  | 2010 | 2011 | 2012  | 2013  | 2014   | 2015   |
|---------------------------------|-------|-------|------|------|-------|-------|--------|--------|
| „Артекс Инженеринг“ АД          | 6,55  | 4,98  | 5,53 | 5,92 | 2,67  | 6,13  | 3,89   | 19,58  |
| „ВОДСТРОЙ 98“ АД                | 0,66  | 11,89 | 3,1  | 3,47 | 1,98  | 0,5   | 10,24  | 12,66  |
| „Главболгарстрой“ АД            | 10,3  | 9,62  | 9,38 | 6,42 | 1,81  | 0,87  | 0,82   | 1,56   |
| „ИНЖСТРОЙИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД       | 10,39 | 5,34  | 3,36 | 3,33 | 1,79  | 4,92  | 9,27   | 15     |
| „ИСА 2000“ ЕООД                 | 0,46  | 0,32  | 5,83 | 1,72 | 1,74  | 11,57 | 10,71  | 10,52  |
| „КСТРОЙ“ ЕООД                   | 4,2   | 5,57  | 6,91 | 7,13 | 9,44  | 0,94  | 1,01   | -      |
| „М – СТРОНГ“ ООД                | 50    | -30   | 0,84 | 0,68 | 38,86 | 0,59  | 9,4    | 1,05   |
| „НИКМИ“ АД                      | 28,58 | 23,62 | 5,42 | 4,65 | 2,66  | 5,13  | 2,02   | 2,5    |
| „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД            | 1,23  | 4,27  | 6,58 | 3,3  | 0,79  | 6,69  | 3,86   | 7,33   |
| „ХИДРОСТРОЙ-СОФИЯ“ ЕООД         | 3,7   | 6,81  | 4,37 | 0,34 | 16,59 | -6,47 | -24,25 | -23,38 |

Източник: Търговски регистър

В четири от изследваните строителни компании намалява рентабилността на база среден размер на активите за анализирания период от време 2008-2015 г. (виж таблица 7). Това са компанията „КСтрой“ ЕООД, „Главболгарстрой“ АД, „М – СТРОНГ“ ООД и „НИКМИ“ АД, в които понижаването ѝ е съответно с 3.1%, с 8.74%, с 48.95% и с 26.08%.

Причините за това изменение се дължат на изпреварващото относително намаляване (забавено нарастване) на печалбата спрямо това на средния размер на активите на тези компании през анализирания период от време 2008-2015 г. В „Главболгарстрой“ АД се понижават съответно с 87% и със 17%; в „КСтрой“ ЕООД – с 82% и с 28%, „М – Стронг“ ООД постига забавено нарастване съответно със 182% и с 14 250% и в „НИКМИ“ АД се понижават съответно с 93% и с 28%. В структурата на активите по-голям относителен дял заемат текущите активи в „Главболгарстрой“ АД (72%), в „КСтрой“ ЕООД (97%) и в „НИКМИ“ АД (59%), и нетекущите активи в „М – Стронг“ ООД (70%).

От таблица 7 е видно, че строителна компания „Хидрострой-София“ ЕООД постига загуби през подпериода 2013-2014 г., т.е.

в тази компания се увеличават с 16.91 лв. загубите, реализирани на 100 лв. активи. Компания „М – Стронг“ ООД реализира загуби от 30 лв., падащи се на 100 лв. активи през 2009 г.

Най-висока рентабилност на база активи постигат „Артекс Инженеринг“ АД, „Водстрой 98“ АД и „Инжстройинженеринг“ ЕООД, а най-ниска реализират „М – Стронг“ ООД и „Хидрострой-София“ ЕООД, в резултат на адаптирането към променящата се обкръжаваща среда и реструктурирането на активите им при осъществяване на строително-монтажните работи.

#### 4. Рентабилност на база дълготрайни материални активи в строителните компании за периода 2008-2015 г.

Показателят представлява отношение на печалбата към средния размер на текущите материални активи и показва на 100 лв. ДМА колко лв. печалба се пада (Владимирова, Николова, 2017). Колкото по-голяма е стойността на този показател, толкова по-рентабилно строителните компании осъществяват дейността си:

$$R_{DMA} = \frac{\text{печалба}}{\text{дълготрайни материални активи}} \times 100 \quad (3)$$

От таблица 8 е видно, че в шест от изследваните строителни компании се увеличава рентабилността на база дълготрайни материални активи (ДМА) за анализирания период от време 2008-2015 г. Това са компанията „Артекс Инженеринг“ АД, „Инжстройинженеринг“ ЕООД, „Водстрой 98“ АД, „ИСА 2000“ ЕООД, „КСтрой“ ЕООД, „Трейс груп холд“ АД, в които се увеличава рентабилността съответно с 2 163%, с 88%, с 326%, с 19.01%, с 5% и с 24%.

Причините за това изменение се дължат на изпреварващо относително нарастване (забавено намаляване) на печалбата спрямо това на ДМА през анализирания период от време. В „Артекс Инженеринг“ АД се увеличава печалбата с 332% и се понижават ДМА с (-62%), във „Водстрой 98“ АД нарастват съответно с 4 063% и с 352%, в „Инжстройинженеринг“ ЕООД – с 206% и с 14%, „ИСА 2000“ ЕООД постига увеличаване съответно с 698% и с 208%; в „КСтрой“ ЕООД се понижават съответно с 82% и с 85% и в „Трейс груп холд“ АД – с 1 230% и с (-66%).

В три от изследваните строителни компании намалява рентабилността на база ДМА за анализирания период от време 2008-2015 г. (виж таблица 8). Това са фирмите „Главболгарстрой“ АД, „М – Стронг“

ООД и „НИКМИ“ АД, в които тя се понижава съответно със 17%, с 67% и с 237%.

Причините за това изменение се дължат на забавеното (изпреварващото) относително нарастване (намаляване) на реализираната печалба спрямо това изменение на ДМА за изследвания период от време. В „Главболгарстрой“ АД се понижават съответно с 87% и с 57%, в „М – Стронг“ ООД нарастват – със 182% и с 12 892%, в „НИКМИ“ АД намаляват съответно с 93% и с 2%.

От таблица 8 е видно, че строителна компания „Хидрострой-София“ ЕООД постига загуби през подпериода 2013-2014 г., т.е. в тази компания се увеличават с 83 лв. загубите, реализирани на 100 лв. ДМА. Компания „М – Стронг“ ООД реализира загуби от 187 лв., падащи се на 100 лв. ДМА през 2009 г.

По-висока рентабилност на база ДМА от средната за сектор Ф „Строителство“ постигат строителни компании „Артекс Инженеринг“ АД с 2 348%, „ВОДСТРОЙ 98“ АД с 344%, „Инжстройинженеринг“ ЕООД със 118%, „КСтрой“ ЕООД с 16%, „Трейс груп холд“ АД с 6%. Причините за това се дължат на изпреварващото относително нарастване на печалбата им спрямо средната такава за сектора, и забавеното относително увеличаване на ДМА на тези компании спрямо тези на сектора.

**Таблица 8.** Рентабилност на база дълготрайни материални активи в строителните компании за периода 2008-2015 г.

| Рентабилност на база ДМА в % | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| „Артекс Инженеринг“ АД       | 207  | 281  | 600  | 1364 | 770  | 502  | 334  | 2370 |
| “ ВОДСТРОЙ 98“ АД            | 40   | 692  | 34   | 46   | 28   | 10   | 246  | 366  |
| „Главболгарстрой“ АД         | 24   | 22   | 26   | 23   | 8    | 6    | 5    | 7    |
| “ИНЖСТРОЙИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД    | 52   | 29   | 26   | 15   | 11   | 39   | 80   | 140  |
| „ИСА 2000“ ЕООД              | 0,9  | 1    | 18   | 3    | 4    | 20   | 22   | 20   |
| „ КСТРОЙ“ ЕООД               | 33   | 54   | 60   | 53   | 109  | 36   | 38   | -    |
| „ М – СТРОНГ“ ООД            | 69   | -187 | 13   | 38   | 402  | 2    | 27   | 2    |
| „ НИКМИ“ АД                  | 255  | 203  | 66   | 54   | 34   | 59   | 13   | 18   |
| „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД         | 4    | 19   | 26   | 11   | 3    | 25   | 14   | 28   |
| „ХИДРОСТРОЙ-СОФИЯ“ ЕООД      | 16   | 17   | 14   | 1    | 75   | -28  | -97  | -111 |

Източник: Търговски регистър

## Управление на ресурси и разходи

По-ниска рентабилност на база ДМА от средната за сектор F „Строителство“ реализират строителни компании „Главболгарстрой“ АД с 15%, „ИСА 2000“ ЕООД с 2%, „М – Стронг“ ООД с 19%, „НИКМИ“ АД с 4%, В резултат на забавеното нарастване на печалбата им спрямо средната такава за сектора.

### 5. Рентабилност на база собствен капитал в строителните компании за периода 2008-2015 г.

Показателят представлява отношение на нетната печалба към размера на собствения капитал и показва на 100 лв. собствен капитал колко лв. нетна печалба се пада. Колкото по-голяма е стойността на този показател, толкова по-рентабилно строителните компании осъществяват дейността си:

$$R_{ск} = \frac{\text{нетна печалба}}{\text{собствен капитал}} \times 100 \quad (4)$$

От таблица 9 е видно, че в четири от изследваните строителни компании се увеличава рентабилността, определена на база собствен капитал за анализирания период от време 2008-2015 г. Това са компаниите „Артекс Инженеринг“ АД, „Инжстройинженеринг“ ЕООД, „ИСА 2000“ ЕООД и „Трейс груп холд“ АД, в които тя нараства съответно с 4%, с 33%, с 18% и с 16%.

Причините за това изменение се дължат на изпреварващо относително нара-

стване (забавено намаляване) на нетната печалба спрямо това на собствения капитал на тези компании през анализирания период от време 2008-2015 г. В „Артекс Инженеринг“ АД се увеличават съответно с 332% и с 275%, в „Инжстройинженеринг“ ЕООД – с 206% и с 33%; „ИСА 2000“ ЕООД постига нарастване съответно с 9 922% и с 1 033% и „Трейс груп холд“ АД – с 1 230% и със 78%.

В пет от изследваните строителни компании намалява рентабилността, определена на база собствен капитал за анализирания период от време 2008-2015 г. (виж таблица 9). Това са фирмите „Водстрой 98“ АД, „Главболгарстрой“ АД, „М – Стронг“ ООД и „НИКМИ“ АД, в които тя се понижава съответно с 5%, с 31%, с 56% и с 55%.

Причините за това изменение се дължат на забавеното нарастване (изпреварващото намаляване) на нетната печалба спрямо това изменение на собствения капитал в строителните компании за изследвания период от време. Във „Водстрой 98“ АД се увеличават съответно с 4 100% и с 4 372%, в „Главболгарстрой“ АД е налице понижаване на печалбата с 87% и увеличаване на собствения капитал с 42%; в „КСтрой“ ЕООД намаляват съответно с 83% и с 82%, в „М – Стронг“ ООД е налице нарастване съответно с 90% и с 3 328% и в „НИКМИ“ АД намалява нетната печалба с 93% и се увеличава собственият капитал с 40%.

Таблица 9. Рентабилност на база собствен капитал в строителните компании за периода 2008-2015 г.

| Рентабилност на база собствен капитал в % | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| „Артекс Инженеринг“ АД                    | 31   | 21   | 18   | 17   | 7    | 8    | 9    | 36   |
| „ВОДСТРОЙ 98“ АД                          | 81   | 92   | 26   | 59   | 47   | 15   | 70   | 76   |
| „Главболгарстрой“ АД                      | 23   | 15   | 10   | 7    | 3    | 2    | 2    | 2    |
| „ИНЖСТРОЙИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД                 | 25   | 14   | 13   | 14   | 9    | 17   | 37   | 58   |
| „ИСА 2000“ ЕООД                           | 2    | 3    | 40   | 4    | 5    | 28   | 25   | 20   |
| „КСТРОЙ“ ЕООД                             | 34   | 29   | 30   | 20   | 26   | 11   | 3    | 34   |
| „М – СТРОНГ“ ООД                          | 59   | -254 | -20  | -43  | 102  | 3    | 48   | 3    |
| „НИКМИ“ АД                                | 58   | 29   | 5    | 4    | 3    | 6    | 2    | 3    |
| „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД                      | 2    | 14   | 21   | 8    | 2    | 15   | 8    | 18   |
| „ХИДРОСТРОЙ-СОФИЯ“ ЕООД                   | 9    | 10   | 7    | 1    | 25   | -9   | -31  | -33  |

Източник: Търговски регистър

От таблица 9 е видно, че строителна компания „Хидрострой-София“ ЕООД постига загуби през подпериода 2013-2015 г., т.е. В тази компания се увеличават с 24 лв. загубите, реализирани на 100 лв. собствен капитал.

### 6. Рентабилност на база пасиви в строителни компании за периода 2008-2015 г.

Показателят представлява отношение на печалбата към размера на пасивите и показва на 100 лв. пасиви колко лв. печалба се пада. Колкото по-голяма е стойността на този показател, толкова по-рентабилно строителните компании осъществяват дейността си:

$$R_{\text{ПАСИВИ}} = \frac{\text{печалба}}{\text{пасиви}} \times 100. \quad (5)$$

От таблица 10 е видно, че в пет от изследваните строителни компании се увеличава рентабилността, определена на база пасиви за анализирания период от време 2008-2015 г. Това са компанията „Артекс Инженеринг“ АД, „Водстрой 98“ АД, „Инжстройинженеринг“ ЕООД, „ИСА 2000“ ЕООД и „Трейс груп холд“ АД, в които се увеличава рентабилността съответно с 30%, 16%, 4%, 20% и с 10%.

Причините за това изменение се дължат на изпреварващото относително на-

растване (забавено намаляване) на печалбата спрямо това на пасивите в тези компании през анализирания период от време 2008-2015 г. В „Артекс Инженеринг“ АД е налице увеличаване на печалбата с 332% и намаляване на пасивите с 14%, във „Водстрой 98“ АД се увеличават печалбата с 4063% и пасивите с 85%, в „Инжстройинженеринг“ ЕООД – с 206% и със 158%, „ИСА 2000“ ЕООД постига нарастване съответно с 9 922% и с 85% и в „Трейс груп холд“ АД – съответно с 1 230% и с 71%.

В четири от изследваните строителни компании намалява рентабилността, определена на база пасиви за анализирания период от време 2008-2015 г. (виж таблица 10). Това са фирмите „Главболгарстрой“ АД, „КСтрой“ ЕООД, „М – Стронг“ ООД и „НИКМИ“ АД, в които тя се понижава съответно с 12%, 3%, 218% и с 29%. Причините за това изменение се дължат на изпреварващото относително нарастване (забавеното намаляване) на реализираната печалба спрямо това изменение на пасивите в строителните компании за изследвания период от време. В „Главболгарстрой“ АД е налице понижаване съответно с 87% и с 48%, в „КСтрой“ ЕООД – с 83% и с 42%; в „М – Стронг“ ООД е налице забавено нарастване на печалбата (90%) спрямо това на пасивите (3329%) и в „НИКМИ“ АД намалява печалбата с 93% и се увеличават пасивите с 40%.

Таблица 10. Рентабилност на база пасиви в строителните компании за периода 2008-2015 г.

| Рентабилност на база пасиви в % | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| „Артекс Инженеринг“ АД          | 8    | 6    | 8    | 9    | 4    | 10   | 7    | 38   |
| „ВОДСТРОЙ 98“ АД                | 1    | 13   | 3    | 4    | 2    | 1    | 12   | 15   |
| „Главболгарстрой“ АД            | 17   | 22   | 44   | 24   | 12   | 8    | 2    | 5    |
| „ИНЖСТРОЙИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД       | 16   | 8    | 4    | 4    | 2    | 7    | 12   | 20   |
| „ИСА 2000“ ЕООД                 | 1    | 1    | 6    | 3    | 3    | 20   | 18   | 21   |
| „КСТРОЙ“ ЕООД                   | 5    | 7    | 9    | 11   | 14   | 5    | 2    | -    |
| „М – СТРОНГ“ ООД                | 220  | -27  | 1    | 1    | 59   | 1    | 11   | 2    |
| „НИКМИ“ АД                      | 51   | 87   | 45   | 53   | 28   | 55   | 35   | 12   |
| „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД            | 2    | 6    | 10   | 5    | 1    | 11   | 7    | 12   |
| „ХИДРОСТРОЙ-СОФИЯ“ ЕООД         | 6    | 20   | 13   | 1    | 51   | -25  | -107 | -80  |

Източник: Търговски регистър

## Управление на ресурси и разходи

В таблица 11 е представено понижаването (с -) и повишаването (с +) на анализирани показатели за рентабилност ( $R$ ) на строителните компании, определена на база нетен размер на приходи от продажби (НРПрПр), активи (А), ДМА, собствен капитал (СК) и пасиви (П).

строително-монтажни работи, направените пълни разходи от строителните компании нарастват абсолютно с по-бавни темпове, в резултат на което те относително намаляват. Причините за това се дължат на различното поведение на изменение на променливите и постоянните разходи от-

Таблица 11. Рентабилност на строителните компании

| Строителни компании       | $R_{НРПрПр}$ | $R_{АКТИВИ}$ | $R_{ДМА}$ | $R_{СК}$ | $R_{ПАСИВИ}$ |
|---------------------------|--------------|--------------|-----------|----------|--------------|
| „Артекс Инженеринг“ АД    | +            | +            | +         | +        | +            |
| „ВОДСТРОЙ 98“ АД          | +            | +            | +         | -        | +            |
| „Главболгарстрой“ АД      | -            | -            | -         | -        | -            |
| „ИНЖСТРОЙИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД | +            | +            | +         | +        | +            |
| „ИСА 2000“ ЕООД           | +            | +            | +         | +        | +            |
| „КСТРОЙ“ ЕООД             | -            | -            | +         | -        | -            |
| „М – СТРОИГ“ ООД          | -            | -            | -         | -        | -            |
| „НИКМИ“ АД                | -            | -            | -         | -        | -            |
| „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД      | +            | +            | +         | +        | +            |
| „ХИДРОСТРОЙ-СОФИЯ“ ЕООД   | -            | -            | -         | -        | -            |

От таблица 11 е видно, че за анализирания период от време 2008-2015 г. се повишава рентабилността, определена на различни бази в строителните компании „Артекс Инженеринг“ АД, „Инжстройинженеринг“ ЕООД, „ИСА 2000“ ЕООД и „Трейс груп холд“ АД, в резултат на анализирани по-горе фактори. Постигането на нарастваща рентабилност в тези строителни компании са резултат от конкурентоспособността им на пазара на недвижими имоти. Повишаването на рентабилността им, като частично проявление на ефективността им, очертава повишаване на конкурентния им потенциал.

### Заклучение

От направения анализ на строителните компании, основните насоки за повишаване на рентабилността им са по отношение на относителното намаляване на разходите чрез икономия от мащаба и увеличаване на приходите от дейността им.

При строителните компании с увеличаване на количеството на извършените

относно изменението на мащаба на строителните компании. С увеличаването на извършените строително-монтажни работи от строителните компании нарастват техните приходи, пропорционално на тях нарастват и променливите им разходи, а постоянните не се променят. В резултат на това, сумата на пълните им разходи нараства с по-бавни темпове спрямо темпа на нарастване на приходите им. Икономията от мащаба се изразява в намаляване на средните разходи, падащи се 100 лв. приходи от извършените дейности на строителните компании.

През следващите 10-20 г. приключва икономическият живот на панелните жилища, построени през 60-те години на миналия век. Това създава възможност за развитие на жилищното строителство и за увеличаване на приходите от тази дейност на строителните компании.

В Стратегия за развитие на пътна инфраструктура в Република България за периода 2016-2022 г. са разработени три варианта за развитието и рехабилитаци-



## Управление на ресурси и разходи

ята на цялата пътна мрежа. „При първи вариант е необходимо финансиране в размер на 19.49 млрд. лв. за устойчиво развитие на пътната мрежа. Вторият вариант предвижда запазване на текущото състояние на пътната мрежа срещу финансиране в размер на 12.564 млрд. лв. В третия вариант се предвижда „запазване на сегашното ниво на устойчивост на пътната мрежа (65% от републиканската и 35% от общинската пътна мрежа) и изграждане на част от основните пътни трасета от международните транспортни коридори“, и финансиране в размер на 9.19 млрд. лв. ([www.api.bg](http://www.api.bg)). Участието в проекти по изграждането на пътната инфраструктура в страната създават възможност за увеличаване на приходите от гражданско строителство на тези компании.

### Цитирани източници:

Владимирова, Й., И. Николова, 2017. Икономика на търговията. София, ИК – УНСС.

## Рентабилност на строителните компании

(Vladimirova, J., I. Nikolova, 2017. Ikonomika na targoviyata. Sofia, IK – UNSS)

Гълъбов, М., 2013. Финансов анализ на агенциите за недвижими имоти, ИК – УНСС.

(Galabov, M., 2013. Finansov analiz na agentsiite za nedvizhimi imoti, IK – UNSS)

Калоянов, Т., 2014. Статистика, София, ИК – УНСС.

(Kaloyanov, T., 2014. Statistika, Sofia, IK – UNSS)

Чипева, С., 2005. Статистически анализ на категорийни данни с SPSS, ИК – УНСС.

(Chipeva, S., 2005. Statisticheski analiz na kategoriyni dannii s SPSS, IK – UNSS)

Чуков, К. и Р. Иванова, 2017. Финансово-стопански анализ, София, ИК-УНСС.

(Chukov, K. i R. Ivanova, 2017. Finansovostopanski analiz, IK – UNSS)

<http://www.api.bg>

[www.brra.bg](http://www.brra.bg)

[www.nsi.bg](http://www.nsi.bg)