

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД**

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД** („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към **31 декември 2022 г.**, отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към **31 декември 2022 г.** и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

В Приложение 2, раздел „Други оповестявания“, т. 6 „Действащо предприятие“ във финансовия отчет се посочва, че към 31.12.2022г. собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2022 г. е отрицателен в размер на 2 573 хил. лв. Този факт води до съществена несигурност дали предприятието ще може да продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Ние получихме писмо за подкрепа от собственика на капитала, в уверение на това, че предприятието ще бъде подкрепено да продължи своята дейност.

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Одиторско дружество

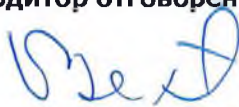
„ЗАХАРИНОВА НЕКСИА“ ЕООД

Представляващ и регистриран одитор отговорен за одита

Димитрина Захарина

гр. София

21.09.2023г.



"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2022**

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2022 г. е одобрен и подписан
от името на "БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД от:

Ръководител:

Велизар Любенов Радев



Съставител:

КОНСУЛТ 09 ЕООД -
Александър Валентинов Костов



**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2022**

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2022 г. е
одобрен и подписан от името на "БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД от:

Ръководител:

Велизар Любенов Радев



СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

- 1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
- 2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
- 3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
- 4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
- 5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ**
- 6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
 СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2022

АКТИВ	текуща година (хил.лв.)	предходна година Коригирана* (хил.лв.)
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		
Нетекущи (дълготрайни) активи		
Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради, в т.ч.	-	15 971
сгради	-	15 971
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	-	286
Текущи (краткотрайни) активи		
Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	-	1
Други вземания, в т.ч.	1 380	86
над 1 година	240	
Парични средства, в т.ч.		
- в безсрочни сметки / депозити/	-	1 512

"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2022

ПАСИВ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ		
Собствен капитал		
Записан капитал	7 548	7 548
Натрупана печалба, загуба от минали години, в т.ч.		
- непокрита загуба	(1.804)	(1.024)*
Общо за група V:	(1.804)	(1.024)
Загуба печалба (загуба)	(7.317)	(780)
Общо за раздел А:	(2.573)	744
Провизии и сходни задължения		
Други провизии и сходни задължения	-	618*
Общо за раздел Б:	-	618*
Задължения		
Получени аванси, в т. ч.	-	2.595
- до 1 година	-	2.595
Задължения към доставчици, в т.ч.	22	6*
- до 1 година	22	6*
Задължения към предприятия от група, в т.ч.	3.693	12.244*
- до 1 година	3.693	12.244*
Други задължения, в т.ч.	255	1.668
до 1 година	255	1.668
- данъчни задължения, в т.ч.	250	168
до 1 година	250	168
Общо за раздел В, в т.ч.:	3.970	16.513
- до 1 година	3.970	16.513
СУМА НА ПАСИВА	1.397	17.875

Дата на съставяне:
31.3.2023

Съставител:
Консулт 09 ЕООД -
Александър Валентинов Костов

Ръководител:
Велизар Любенов Радев

Заверил:
„Захаринова Нексия“ ЕООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:

21.09.2023

Захаринова Нексия ЕООД
Zaharinoва Nexia Ltd

Управител: *Best* Регистриран одитор: *Best*



"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ КЪМ 31.12.2022

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
РАЗХОДИ		
Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	270	257
б/ външни услуги	270	257
Други разходи, в т.ч.	16 489	1 736
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	16 224	1 699
Общо разходи за оперативната дейност		
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	17	31
а/ разходи, свързани с предприятия от група	11	-
б/ отрицателни разлики от операции с финансови активи	3	-
Общо финансови разходи		
ОБЩО РАЗХОДИ		
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
ВСИЧКО		

"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ КЪМ 31.12.2022

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	13 414	1 240
Продукция	13 414	1 240
Други приходи, в т.ч.	17	1
- приходи от финансираня	17	-
Общо приходи от оперативна дейност	13 431	1 241
Други лихви и финансови приходи в т.ч	30	1
Общо финансови приходи	30	1
ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	3 315	782
ОБЩО ПРИХОДИ	13 461	1 242
СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	3 315	782
ЗАГУБА	3 317	780
ВСИЧКО	16 778	2 022

Дата на съставяне:
31.3.2023

Съставител:
Консулт 09 ЕООД –
Александър Валентинов Костов

Ръководител:
Велизар Любенов Радев

Заверил:
„Захаринова Нексия“ ЕООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:

21.09.2023

Захаринова Нексия ЕООД
Zaharinoва Nexia Ltd

Управител: *Be* Регистриран одитор: *Be*



"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.12.2022

	Записан капитал	финансов резултат от минали години		Общо собствен капитал
		Непокрита загуба	Текуща загуба	
Салдо в началото на отчетния период	2 548	(1.024)	(763)	744
Финансов резултат за текущия период	-	-	(3.317)	(3.317)
Собствен капитал към края на отчетния период	2 548	(3.024)	(4.080)	(2.573)

Дата на съставяне:
31.3.2023

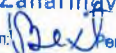
Съставител:
Консулт 09 ЕООД –
Александър Валентинов Костов

Заверил:

„Захаринова Нексия“ ЕООД

Ръководител:

Велизар Любенов Радев

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
21.09.2023
Захаринова Нексия ЕООД
Zaharinyova Nexia Ltd
Управител:  Регистриран одитор: 



"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК КЪМ 31.12.2022

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	9 583	7 431	2 152	4 024	4 192	(168)
Други парични потоци от основна дейност	-	1 452	(1 452)	856	467	389
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	9 583	8 883	700	4 880	4 659	221
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	10	5	5	5	-	5
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	808	3 021	(2 213)	1 535	9 707	(8 172)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	238	(238)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	4	(4)	-	-	-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	818	3 030	(2 212)	1 540	9 945	(8 405)
Г. Изменение на паричните средства към периода			(1 512)			(8 184)
Д. Парични средства в началото на периода			1 512			9 696
Е. Парични средства в края на периода						1 512

Дата на съставяне:
31.3.2023

Съставител:
Консулт 09 ЕООД –
Александър Валентинов Костов

Ръководител:
Велизар Любенов Радев

Заверил:
„Захаринова Нексия“ ЕООД

Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
21.09.2023
Захаринова Нексия ЕООД
Zaharinoва Nexia Ltd
Управител: *Beel* Регистриран одитор: *Beel*



"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
 ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ КЪМ 31.12.2022

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7+14)
	в началото на периода	на постъпване през периода	на излизане през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	намислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	15 971	-	15 971	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- сгради	15 971	-	15 971	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставени заложи и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	286	-	286	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци	19	-	-	19	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	17

Дата:
 31.3.2023

Съставител:
 Консулт ОО ЕООД - Александър Валентинов Костов

Ръководител:
 Валентин Любенов Радев



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

Наименование на предприятието

"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД

Управител

Велизар Любенов Радев

Съставител

КОНСУЛТ 09 ЕООД - Александър Валентинов Костов

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
гр. София, п.к. 1407
р-н Лозенец
бул. Черни връх № 59А

Обслужващи банки
УниКредит Булбанк

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, строително-ремонтни и строително-монтажни работи, консултантски услуги и мениджмънт в областта на строителството, проектиране и строителство на инфраструктурни обществени, жилищни и промишлени обекти, инженерингова дейност, интериорни проекти и дизайн, търговия със стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионерство и агентство на български и чуждестранни физически и юридически лица, хотелиерство, ресторантьорство, както и всяка друга дейност, незабранена със закон

Дата на финансовия отчет
31.12.2022 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2022 г. и завършваща на 31.12.2022 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

Дата на одобрение за публикуване

20.09.2023г.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ, бр.86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет №394 от 30.12.2015г. изм. с Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. на Министерски съвет, обнародвано в ДВ, брой 15 от 19.02.2019 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика

От 01.01.2016 г. влязоха в сила промени в Националните счетоводни стандарти. Предприятието се е съобразило с промените. През 2019г. настъпиха промени в СС 17 Лизинг, като предприятието се е съобразило с тях. Стойностите са преизчислени и прекласифицирани за всички представени периоди във финансовия отчет.

Действащо предприятие

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

В случай, че на управляващия орган са известни данни, които водят до несигурност относно възможността предприятието да продължи своята дейност, тези данни се оповестяват в приложението.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализация на създадения продукт в парични средства.

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл на предприятието, той се представя като текущ дори и тогава, когато не се очаква да бъде реализиран през следващите 12 месеца.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16;
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .

Размяна на активи

Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив. Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Предприятието отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него. Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Сгради	25 години

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

Парична сума;

Договорно право за:

- получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

Финансови активи, държани за търгуване;

Финансови активи, обявени за продажба.

- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- по себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж

Разликите от промените в оценката на финансовите активи се отчита както следва :

Разликите от промените в оценките на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като:

- държани за търгуване (включително производните финансови инструменти) се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи;
- обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи, или увеличение или намаление на резерв от преоценка за финансови инструменти, който може да бъде положителна или отрицателна величина;
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и държани за търгуване (включително производните финансови инструменти), се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.
- обезценката на финансовите активи, отчетени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права, произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив е отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32.

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансов капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици.

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ :

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация Премии от емисии

Резерв от последващи оценки – формиран по изискванията за отчитане установени в СС и прилаганата счетоводна политика;

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон.

Резерв свързан с изкупени собствени акции- формиран съгласно чл.187в ал.4 от ТЗ.

Резерв съгласно учредителен акт.

Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала.

Финансов резултат включващ:

Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.

Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.

Печалба/загуба от периода.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.

- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.

- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,

- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж

- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица.

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозлзвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Най-добрата оценка на разходите, необходими за покриване на текущо задължение, е сумата, която предприятието би платило пропорционално за погасяване на задължението към датата на баланса или за да го прехвърли към трета страна по същото време; често обаче е невъзможно или неоправдано скъпо да се погаси или прехвърли задължение към датата на баланса; въпреки това оценката на сумата, която предприятието би платило, за да погаси или прехвърли задължението, представлява най-добрата оценка на разходите, които биха били необходими за покриване на текущо задължение към датата на баланса;

Оценките на резултата и финансовия ефект се определят от ръководството на предприятието, като се вземе предвид и минал опит с подобни трансакции и в някои случаи доклади на независими експерти; вземат се предвид и всички обстоятелства, настъпили като следствие от събития след датата на баланса;

Провизията се измерва преди облагане с данъци, като последствията от облагането с данъци се отчитат в съответствие със СС 12 - Данъци от печалбата.

Когато се очаква, че някои или всички необходими за създаването на провизия разходи ще бъдат възстановени (направени застраховки), възстановяването се признава тогава и само тогава, когато е практически сигурно, че тези средства ще се възвърнат, ако предприятието уреди задължението си. Възвърнатите средства трябва да се третират като отделен актив. Признатият размер на възвърнатите средства не бива да надвишава размера на провизията.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи други разходи, като се вземат под внимание: а) рисковете, несигурността и предполагаемите алтернативни резултати; б) действащите пазарни цени и възможните промени в техните стойности; в) възможни бъдещи законодателни и технологични промени.

Формираните текущи задължения от начисляване на провизии се отчитат като Провизии за задължения, отделно от съществуващите задължения за дейността на предприятието. Предприятието е организирано аналитична отчетност за задълженията от провизии в зависимост от породилите ги събития.

Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието .

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2022 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.

В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки, активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Извършените обезценки през текущия период са представени в допълнителната информация към статиите на финансовия отчет.

Печалба, загуба за отчетния период.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата от обичайна дейност е печалбата или загубата преди данъците за сметка на печалбата.

Счетоводната печалба или загуба се определя като разлика между общите приходи и общите разходи преди приспадане на данъците за сметка на печалбата.

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходът се признава, когато:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Предприятието не признава приходи, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени.

При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи - при предаване, прехвърляне собствеността и на значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Излишък на активи - приходът се признава при установяване на излишъка.

Отписани задължения - приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.

Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.

Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Свързано лице - е лице по смисъла на Международните счетоводни стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на международните счетоводни стандарти (ОВ, L 243, 11/09/2002).

Контрол - за целите на този стандарт е този по смисъла на СС 27 - Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия

Значително влияние - за целите на този стандарт е това по смисъла на СС 28 - Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.

Косвено притежание - възможност за участие в управлението на предприятие, упражнявано чрез дъщерни предприятия и/или чрез съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, и по сребрена линия - до четвърта степен включително, и/или чрез други лица по силата на договора. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Задължително се оповестяват

Взаимоотношения между свързани лица, при които е налице контрол, се оповестяват задължително независимо от наличието или липсата на сделки между свързаните лица.

При наличието на сделки между свързаните лица в годишните им финансови отчети се оповестяват:

а) видът на сделката:

- прехвърляне или учредяване на вещни права;
- покупко-продажба на продукция или стоки;
- оказване или получаване на услуги;
- договор за посредничество;
- лизингов договор;
- лицензионен договор;
- финансиране (дарение);
- заем;
- гаранция;
- управленски договор;

б) елементите на сделката:

- обемът на сделката - като стойност или в процент от нетния обем на продажбите;
- сумите или процентите на неуредените разчети по сделката;
- ценовата политика - отклонения от характерната справедлива стойност за дадената сделка.

На оповестяване подлежат и сделките между предприятието и:

- членовете на органите на управление;
- административния персонал.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.

Некоригиращи събития са събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитието;

-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Баланс

Дълготрайни материални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

Оповестете следната информация

1. Дружеството няма дълготрайните материални активи с ограничения върху правото на собственост.
2. Дружеството няма временно извадени от употреба дълготрайни материални активи.
3. Дружеството няма напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи.
4. Дружеството не използва в дейността дълготрайни материални активи - чужда собственост.
5. Дружеството няма включени в общата балансова стойност активи които са преоценени и имат преоценъчен резерв.
6. Дружеството няма отдадени активи на оперативен лизинг.
7. Дружеството няма активи придобити по финансов лизинг.

Дългосрочни финансови активи

Когато притежавате дъщерно или асоциирано предприятие в което участието Ви не е пряко следва да оповестите за всяко предприятие какъв е дялът на участие чрез дъщерни предприятия. Когато едно предприятие е класифицирано като дъщерно независимо, че участието в капитала е под 51% се оповестява причината поради която е класифицирано като дъщерно /договор с другите съдружници и т.н., който дава право да се упражнява контрол или значително влияние/. Оповестяват се приходите или разходите свързани с дъщерни и асоциирани предприятия които са включени при формиране на финансовия резултат за периода:

- Приходи от дивиденди
- Приходи и разходи при метода на собствения капитал
- Печалба или загуба от продажба през периода.

Ако справедливата стойност не може да бъде надеждно измерена се оповестява:

- описание на имотите
- обяснение защо не може да се определи справедлива стойност
- ако е възможно границите на приблизителната оценка в които е най-вероятно да попадне справедливата стойност.

Отсрочени данъци

Временна разлика	Отсрочени данъци							
	31.12.2021		Движение на отсрочените данъци 2022				31.12.2022	
			увеличение		намаление			
	Данъчн а основа	Времени а разлика	Данъчн а основа	Времени а разлика	Данъчн а основа	Времени а разлика	Данъчн а основа	Времени а разлика
Активи по отсрочени данъци								
Слаба капитализация	192	19	-	-	(18)	(2)	174	17
Общо активи:	192	19	-	-	(18)	(2)	174	17

Текущи (краткотрайни) активи

Вземания

Вид	Вземания					
	31.12.2022 г.			31.12.2021 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Вземания по предоставени аванси на доставчици /нето/	-	-	-	1	1	-
Вземания по предоставени аванси	-	-	-	1	1	-
Други вземания	1 380	1 140	240	86	86	-
Вземания по предоставени търговски заеми от несвързани лица	135	129	6	-	-	-
Вземания по предоставени търговски заеми от други свързани лица	1 245	1 011	234	86	86	-

Други заеми- дългосрочни заеми от несвързани лица, свързани лица които не са дъщерни, асоциирани и смесени предприятия

Предприятие кредитополучател	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	до 1 година	над 1 година	до 1 година	над 1 година
Заеми - несвързани лица	135	-	-	-
Ей Ви Кей Майнинг ЕООД	129	-	-	-
Камико ООД	-	6	-	-
Заеми - други свързани лица	1 245	-	86	-
Виа Конструкт Груп ЕООД	48	-	46	-
Виа Конструкт Груп ЕООД	42	-	40	-
Виа Конструкт Груп ЕООД	-	234	-	-
Ергомап ЕООД	917	-	-	-
АММАР Груп ООД	4	-	-	-

Други заеми						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2022 г.	Лихви 31.12.2022 г.	Обезпечения / Гаранции
Заеми - несвързани лица				132	3	
Ей Ви Кей Майнинг ЕООД	BGN	4%	15.02.2023	126	3	няма
Камико ООД	BGN	4%	10.05.2024	6	-	няма
Заеми - други свързани лица				1 217	28	
Виа Конструкт Груп ЕООД	BGN	4%	8.7.2023	45	3	няма
Виа Конструкт Груп ЕООД	BGN	4%	2.9.2023	40	2	няма
Виа Конструкт Груп ЕООД	BGN	4%	16.3.2024	228	5	няма
Ергомап ЕООД	BGN	4%	23.6.2023	899	18	няма
АММАР Груп ООД	BGN	3%	10.5.2023	5		няма

"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2022

Парични средства

Парични средства			
Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.	
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	-	1 512	
В лева	-	1 507	
Във валута	-	5	

Разходи за бъдещи периоди

Разходи за бъдещи периоди						
Вид	Салдо 31.12.2021 г.	Признати разходи 2022 г.	Възникнали 2022 г.	Салдо 31.12.2022 г.	До 1 година	Над 1 година
Други	254	254	-	-	-	-

Собствен капитал

Записан капитал

Основен /записан/ капитал ООД								
Съдружник	31.12.2022 г.				31.12.2021 г.			
	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
Джи Пи Груп АД	254 829	2 548 290	2 548 290	100%	254 829	2 548 290	2 548 290	100%

Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	
Финансов резултат	Стойност
Непокрита загуба към 31.12.2021 г.	(1.186)
Корекции на грешки	(618)
Увеличения от:	(3.317)
Загуба за годината 2022 г.	(3.317)

Провизии

Провизии		
Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Други провизии	-	618
за комисионни услуги по договор	-	618

Задължения

Задължения						
Вид	31.12.2022 г.			31.12.2021 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Получени аванси от клиенти	-	-	-	2 595	2 595	-
Задължения към доставчици	22	22	-	6	6	-
Задължения към предприятия от група	3 693	3 693	-	12 244	12 244	-

"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2022

Получени заеми	613	613	-	35	35	-
Лихвени задължения по заеми	11	11	-	-	-	-
Задължения по доставки	3 059	3 059	-	12 204	12 204	-
Други задължения	10	10	-	5	5	-
Други задължения	255	255	-	1 668	1 668	-
Задължения по търговски заеми от несвързани заеми	5	5	-	1 500	1 500	-
Данъчни задължения	250	250	-	168	168	-

Получени кредити						
Банка кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2022 г.	Лихви 31.12.2022 г.	Обезпечения / Гаранции
Получени търговски кредити от предприятия в група						
Джи Пи Груп АД - 16.02.2022	BGN	4%	16.02.2023	613	11	няма
Получени търговски кредити от несвързани лица						
ЕсДий Пропъртис ЕООД	BGN	4%	08.07.2023	4	-	няма

Данъчни задължения						
Вид	31.12.2022 г.			31.12.2021 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Данък върху добавената стойност	233	233	-	167	167	-
Данък върху доходите на физическите лица	1	1	-	1	1	-
Други данъци	16	16	-	-	-	-

Отчет за приходи и разходи

Разходи

1. Разходи за суровини и материали и външни услуги

Разходи за външни услуги		
Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Консумативи	-	16
Наем	58	80
Счетоводни услуги	8	5
Юридически услуги	14	41
Комисионни и продажби	9	94
Други разходи за външни услуги	125	21
Ел. енергия	48	-
Вода	8	-

2. Други разходи

Други разходи		
Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за лихви, глоби и неустойки	11	1
Разходи за данъци	37	36
Балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи	16 224	1 699
Разходи за учредяване на дружество	217	-

3. Финансови разходи

Финансови разходи		
Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за лихви и други финансови разходи	12	24
разходи за лихви на предприятия в група	11	24
други разходи за лихви	1	-
отрицателни разлики от операции с фин.активи	3	-
други финансови разходи	2	7

4. Разходи за данъци от печалбата и други данъци.

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

За изчисляване на размера на отсрочените данъци е приложена ставка 10% поради липса на надеждна информация за предстоящи промени на данъчните ставки за корпоративния данък.

Разходи за данъци		
Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за данъци от печалбата	2	(2)
Разход/приход от отсрочени данъци	2	(2)

Б. Приходи

1. Нетни приходи от продажби и други приходи

Приходи от продажби и други приходи		
Вид приход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Продажби на продукция в т.ч.	13 414	1 240
Продажби на активи	13 414	1 240
Други приходи в т.ч.	17	1
Други	-	1
Приходи от финансираня	17	-

2. Финансови приходи

Финансови приходи		
Вид приход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	30	1
Лихви по краткосрочни заеми	30	1

Други оповестявания

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Предприятието упражняващ контрол/предприятие майка/

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД - притежава 100 % от капитала на "БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД

Собственик на капитала или контролиращо лице на предприятието майка или контролиращото лице.

ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ВЛАДИМИРОВ – ЖИТЕНСКИ

СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ

Лица упражняващи значително влияние и общ контрол над предприятието.

Велизар Любенов Радев

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Велизар Любенов Радев - Управител

Ключов ръководен персонал на предприятието майка или контролиращото лице:

ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ВЛАДИМИРОВ – ЖИТЕНСКИ

СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ

Представители на „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД

Свързани лица по линия на управление и собственост на капитала:

ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ВЛАДИМИРОВ - ЖИТЕНСКИ - Притежава 48,5 % от капитала на "ДЖИ ПИ ГРУП" АД и е изп. директор

ВЛАДИМИР СПАСОВ ЛОЗАНОВ - Притежава 48,5 % от капитала на "ДЖИ ПИ ГРУП" АД

СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ - Притежава 3 % от капитала на "ДЖИ ПИ ГРУП" АД и е изп. директор

БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД - ДЖИ ПИ ГРУП АД притежава 100 % от капитала на "БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД

ДЗЗД "ДЖИ ПИ СИСТЕМС ГРУП" - ДЖИ ПИ ГРУП" АД - участва с 33,33%

ДЗЗД "АКВА БИЛД ШУМЕН" - ДЖИ ПИ ГРУП" АД - участва с 30%

ДЗЗД "МЕТРО ЧЕРНИ ВРЪХ 2013" - ДЖИ ПИ ГРУП" АД - участва с 39%

ДЗЗД "ПАНАГОРИЩЕ" - ДЖИ ПИ ГРУП" АД - участва с 10%

ДЗЗД "КОСТИНБРОД КОНСТРУКШЪН ГРУП 99" - ДЖИ ПИ ГРУП" АД - участва с 36,28%

ДЗЗД "ПОНС ДЖИ ПИ АКВА ПРОДЖЕКТ" - ДЖИ ПИ ГРУП" АД - участва с 50%

ДЗЗД "МЕТРОБИЛД ИЗТОК" - ДЖИ ПИ ГРУП" АД - участва с 50%

ДЗЗД "ГРУП РЕЙЛ ВЕТОВО" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %

ДЗЗД "ВИК ГРУП ЯСНА ПОЛЯНА" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 97 %

ДЗЗД "ЛЮЛИН ГРУП" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %

ДЗЗД "ДЖИ ПИ БИЛД" - ДЖИ ПИ ГРУП АД - участва с 50%

ДЗЗД "ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 99,98 %

ДЗЗД ОБЕДИНЕНИЕ "ПЪТ II 59" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 99.90 %

ДЗЗД "БЛЕК СИЙ ГРУП" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 59 %

ДЗЗД "МЕТРО БИЛД МЛАДОСТ" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %

ДЗЗД "АМ СТРУМА ТУНЕЛ 2018" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 51,31 %

ДЗЗД "АКВА ЕКО ЧИРПАН" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 69,40 %

ДЗЗД "АККК СЕРДИКА" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 33,34 %

ДЗЗД "ЕКИП БЕЛЕНЕ" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 30 %

ДЗЗД "ОБЕДИНЕНИЕ МЕТРО БИЛД ЦЕНТЪР" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 69%

ДЗЗД "МЕТРОБИЛД ЗАПАД" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва със 76,50 %

ДЗЗД Обединение "ТЕРМИНАЛ РОСЕНЕЦ" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50%

ДЗЗД КОНСОРЦИУМ "ПЛОБУР" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 44%

ДЗЗД "ЩРАБАГ ДЖИ ПИ РЕЙЛ 2017" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 49%

ДЗЗД "КРУМОВГРАД 2018" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 3 %

ДЗЗД "ЩРАБАГ ДЖИ ПИ" - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 40%

ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД - Управител и 100% от капитала

154 КОНСУЛТ ООД - 50 % от капитала и управител

ЕсДии ПРОПЪРТИС ЕООД - Управител

БИЛДИНГ ЕНТЕРПРАЙЗ ЕООД - 100 % от капитала до 28.11.2022г. и управител

ВИ ДЖИ ДЖИ ЕНЕРДЖИ ООД - Управител
ВИ АР ЕСТЕЙТ ЕООД - управител
ВИ ГЛОБЪЛ ЕООД - управител
ВИ АР КЪМПАНИ ЕООД - 100 % от капитала и управител
ФАСТ ФИНАНС ЕООД - 100 % от капитала и управител
МОНТЕ ГРЕЙН ЕООД - 100 % от капитала и управител
АСЕТ ПРОПЪРТИ ЕООД - 100 % от капитала и управител
ФИНАНС ИНВЕСТ ГРУП ЕООД - 100 % от капитала и управител
ТЕМА КОНСУЛТ ООД - Управител
ВЕГА 9 ЕООД - Управител
АММАР ГРУП ООД - Велизар Радев е управител на "ВЕГА 9" ЕООД, което притежава 33,33 % от капитала на "АММАР ГРУП" ООД
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД - Управител
ИНТЕР ПЕТРОЛ ОЙЛ ООД - Управител
ЕВРО ТРАВЕЛС ЕООД - Управител
ИТЪРНИТИ ЕООД - Управител
ЗОРА-1 ООД - Управител
ТАУЪР ПРОПЪРТИ ЕООД - Управител от 02.12.2022г. до 04.01.2023г.
БУЛТЕРМОСТРОЙ ПРОПЪРТИ ЕООД - Управител от 17.03.2022г. до 30.03.2022г.
ЕРГОМАП ЕООД - Управител и "ВИА КОНСТРУКТ ГРУП" ЕООД притежава 100% от капитала на "ЕРГОМАП" ЕООД
СИТИ СТРОЙ ПРОГРЕС ЕООД - Управител
РГП СТОУН ООД - 50 % от капитала и управител
ДЗЗД "АКВА ПАУЪР ИНЖЕНЕРИНГ" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 10 % участие
ДЗЗД "ПЪТ РЕКОНСТРУКТ" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 50 % участие
ДЗЗД "ГТ ПСОВ" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 49 % участие
ДЗЗД "ВИА ЕНЕРДЖИ ПЛЕВЕН" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 96 % участие
ДЗЗД "УЛИЦИ МЕЗДРА" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 3 % участие
ДЗЗД "ВИА КОНСТРУКТ - УЕП" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 69 % участие
ДЗЗД "АКВА БИЛД НОВИ ПАЗАР" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 50 % участие
ДЗЗД "ПРАТНЬОРИ ПОДЗЕМНО СТРОИТЕЛСТВО 2014" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 30 % участие
ДЗЗД "ВИА ХИДРО ГРУП" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор със 70 % участие
ДЗЗД "ВИА ХИДРО ГРУП - ЯКИМОВО" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 50 % участие
ДЗЗД "АКВА БИЛД БУРГАС" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 97 % участие
ДЗЗД "ДВУ" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 20 % участие
ДЗЗД "ВОДЕН ПРОЕКТ ЮГОИЗТОК" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 97 % участие
ДЗЗД "ЮГОИЗТОК АКВА БИЛД" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 97 % участие
ДЗЗД "ДВУ21" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 25 % участие
ДЗЗД "ГОРСКИ ПЪТИЩА - ГАБРОВО" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 2 % участие
ДЗЗД "ВИА ТРАНС ДЖАНИ" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 20 % участие
ДЗЗД "АКВА БИЛД ОРЯХОВО" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 98 % участие
ДЗЗД "ВИА ХИДРО ГРУП - ИЗВОР" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 0.50 % участие
ДЗЗД "ВИА ХИДРО ГРУП - ДРУГАН" - ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД е партньор с 0.50 % участие

Покупки от свързани лица			
Свързано лице - доставчик	Вид сделка	2022 г.	2021 г.
Джи Пи Груп АД	разходи за лихви	11	24

Вземания от свързани лица				
Свързано лице - клиент	31.12.2022 г.	Гаранции	31.12.2021 г.	Гаранции
Виа Конструкт Груп ЕООД	48	няма	46	няма
Виа Конструкт Груп ЕООД	42	няма	40	няма
Виа Конструкт Груп ЕООД	233	няма	-	
Ергомап ЕООД	917	няма	-	
АММАР ГРУП ООД	5	няма	-	

"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2022

Задължения към свързани лица				
Свързано лице - доставчик	31.12.2022 г.	Гаранции	31.12.2021 г.	Гаранции
Джи Пи Груп АД	10	няма	5	няма
Джи Пи Груп АД	3 060	няма	12 239	няма
Джи Пи Груп АД	634	няма		

Заеми предоставени на свързани лица				
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
Виа Конструкт Груп ЕООД	BGN	4%	8.7.2023	няма
Виа Конструкт Груп ЕООД	BGN	4%	2.9.2023	няма
Виа Конструкт Груп ЕООД	BGN	4%	16.3.2024	няма
Ергомап ЕООД	BGN	4%	23.6.2023	няма
АММАР ГРУП ООД	BGN	3%	10.5.2023	няма

Салда по заеми предоставени на свързани лица		
Кредитополучател	Вземания до 1 година	Вземания над 1 година
Виа Конструкт Груп ЕООД	48	-
Виа Конструкт Груп ЕООД	42	-
Виа Конструкт Груп ЕООД	-	234
Ергомап ЕООД	917	-
АММАР ГРУП ООД	4	-

Начислени приходи от лихви по заеми предоставени на свързани лица				
Кредитополучател	Вземане към 31.12.2021 г.	Начислени през 2022 г.	Получени през 2022 г.	Вземане към 31.12.2022 г.
Виа Конструкт Груп ЕООД	1	2	-	3
Виа Конструкт Груп ЕООД	1	1	-	2
Виа Конструкт Груп ЕООД	-	5	-	5
Ергомап ЕООД	-	18	-	18

Заеми получени от свързани лица				
Банка / Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
Джи Пи Груп АД	BGN	4%	16.02.2023	няма

Салда по заеми получени от свързани лица		
Банка / Кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
Джи Пи Груп АД	613	-

Начислени разходи за лихви по заеми получени от свързани лица				
Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2021 г.	Начислени през 2022 г.	Платени през 2022 г.	Задължение 31.12.2022 г.
Джи Пи Груп АД	-	11	-	11

2. Оповестявания съгласно Закона за счетоводството.

Начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит – 3 хил. лв.

3. Грешки

Съгласно НСС 8 Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика Дружеството коригира с обратна сила същественияте грешки от предходни периоди в първия комплект финансови отчети, утвърдени за издаване, след като са открити

грешките, като преизчислява сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешката.

Дружеството оповестява естеството на грешката от предходен период и представя за съответния предходен период сумата на корекцията за всяка засегната статия от финансовите отчети.

Поради неточно класифициране на разходи за наем като разходи за бъдещи периоди в размер на 254 хил. лв. стойностите на статиите от финансовите отчети за 2021 г., посочени по-долу, са представени неточно.

Дружеството не е начислило и разход за провизия през 2018г. въз основа на комисионен договор в размер на 618 хил.лв. като тази грешка се коригира в салдото на непокритата загуба и провизиите към 31.12.2021г.

Прекласифицирани са и задълженията към компанията-майка към 31.12.2021 като задължения към предприятия от група.

Допуснатата грешка в предходен период има съществен характер и след корекцията на стойностите на засегнатите статии от отчета Балкан Витоша тауър ЕООД представя преизчислена сравнителната информация за предходната 2021 г. в настоящия отчет за 2022 г.

АКТИВ	предходна година Коригирана*	предходна година
	(хил.лв.)	(хил.лв.)
Разходи за бъдещи периоди	.*	254
ПАСИВ		
	предходна година Коригирана*	предходна година
	(хил.лв.)	(хил.лв.)
Непокрита загуба	1 024	406
Провизии	618	-
Задължения към доставчици, в т.ч.	6*	12 464
- до 1 година	6*	12 210
- над 1 година	..*	254
Задължения към предприятия от група, в т.ч.	12 244*	40
- до 1 година	12 244*	40

4. Условни активи и пасиви

Дружеството не е предоставяло обезпечения или гаранции на трето лице по банкови, търговски заеми, лизингови договори, търговски/търговски договори.

Срещу дружеството не са предявявани съдебни иски и производства.

Дружеството няма съществени условни вземания или задължения, произтичащи от съдебни дела, потенциални иски и други подобни към 31.12.2022 година.

Дружеството няма условни задължения към трети лица във връзка с предоставени обезпечения в полза на финансови институции за обезпечение на финансови пасиви.

5. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

След края на отчетния период не са настъпили значими събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството, които да изискват оповестяване.

6. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие и ще продължава своята дейност в обозримо бъдеще. Към 31 декември 2022 г. собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2022 г. е отрицателен в размер на 2 573 хил. лв. В тази връзка, ръководството е получило потвърждение от ръководството на Джи пи груп АД, че при необходимост Джи пи груп АД ще подкрепя Дружеството за да продължи дейността си като действащо предприятие.

Въпреки тази несигурност, ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране ще са достатъчни за ликвидните нужди на Дружеството през следващата 2023 г. и Дружеството е в състояние да продължи своето съществуване като действащо предприятие в обозримото бъдеще.

7. Финансови показатели

Показатели	2022 г.	2021 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	17	16.276	(16.259)	-100%
Краткотрайни активи в т.ч.	1.380	1.599	(219)	-14%
Краткосрочни вземания	1.380	87	1.293	1486%
Парични средства	-	1.512	(1.512)	-100%
Обща сума на активите	1.397	17.875	(16.478)	-92%
Собствен капитал	(2.573)	744	(3.317)	-446%
Финансов резултат	(3.317)	(780)	(2.537)	325%
Дългострочни пасиви	-	618	(618)	-100%
Краткосрочни пасиви	3.970	16.513	(12.543)	-76%
Обща сума на пасивите	3.970	17.131	(13.161)	-77%
Приходи общо	13.461	1.242	12.219	984%
Приходи от продажби	13.431	1.241	12.190	982%
Разходи общо	16.776	2.024	14.752	729%

Коефициенти	2022 г.	2021 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	1,29	(1,05)	2,34	-223%
На активите	(2,37)	(0,04)	(2,33)	5341%
На пасивите	(0,84)	(0,05)	(0,79)	1735%
На приходите от продажби	(0,25)	(0,63)	0,38	-61%
Ефективност:				
На разходите	0,80	0,61	0,19	31%
На приходите	1,25	1,63	(0,38)	-24%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	0,35	0,10	0,25	259%
Бърза ликвидност	0,35	0,10	0,25	259%
Незабавна ликвидност	-	0,09	(0,09)	-100%
Абсолютна ликвидност	-	0,09	(0,09)	-100%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	(0,65)	0,04	(0,69)	-1592%
Задлъжнялост	(1,54)	23,03	(24,57)	-107%

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2022 г.

на

Балкан Витоша Тауър ЕООД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ НА 20.09.2023г. ОТ УПРАВИТЕЛЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ
НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

31 декември 2022 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование: Балкан Витоша Тауър ЕООД

Предмет на дейност: Покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Управител: Велизар Любенов Радев

Регистриран офис: гр. София, бул. "Черни връх" № 59А

Клонове- НЕ

Обслужваща банка: УниКредит Булбанк АД

Одитор: Захаринова Нексия ЕООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСС като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация, относно възнагражденията на управителните органи

През 2022 година не са начислени разходи за възнаграждения на управителните органи
- по договори за управление и контрол.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на УС

Членовете на УС не притежават акции на дружеството. За членовете на УС не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

Дружеството е учредено на 12.09.2017г. и е вписано в регистъра за търговски дружества към Агенцията по вписванията на 12.09.2017 г.

ЕИК (Булстат) 204761930

Регистрация по ЗДДС считано от 16.07.2018г.

Идент. № по ДДС BG204761930

„БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с капитал 2 548 хил. лв. Описание: право на собственост върху следния недвижим имот: ЧАСТ ОТ АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с пл. № 1002 (едно, нула, две, две) по кадастралния план на гр. София, Южна градска територия – III (трета) част, находяща се в район "Студентски", кв. "Дървеница", бул. "Климент Охридски" № 18 (осемнадесет), цялата състояща се от осемнадесет етажа, с конструкция пълзящ кофраж, построена през 1978 г. в местността "Дървеница", бул.

"Климент Охридски" № 48 (четиридесет и осем), а настоящ № 18 (осемнадесет), а именно: в сутерен под високо тяло – мазе № 2 (две) със застроена площ от 14.93 (четиринадесет, точка, деветдесет и три) кв.м. при граници: от изток – склад, от север – двор, от запад – мазе № 3, от юг – коридор; мазе № 3 (три) със застроена площ от 14.93 (четиринадесет, точка, деветдесет и три) кв. м. при граници: от изток – мазе № 2, от север – двор, от запад – мазе № 4, от юг – коридор, и мазе № 4 със застроена площ от 14.95 (четиринадесет, точка, деветдесет и пет) кв.м. при граници: от изток – мазе № 3, от север – двор, от запад – склад и коридор; от юг – коридор, с обща площ на помещенията в сутерен под високо тяло от 409.50 (четиристотин и девет, точка, петдесет) кв. м.; от първи етаж – ниско тяло: директорски кабинет, една зала, един офис, две антрета с обща площ от 103.40 (сто и три, точка, четиридесет) кв.м. при общи граници: от изток – зала за събрания, фойе; от север – стая (високо тяло), двор; от запад – двор; от юг – двор и от първи етаж – високо тяло: девет стаи № 7 (седем), № 8 (осем), № 9 (девет), № 10 (десет), № 10а (десет а), № 11 (единадесет), № 12 (дванадесет), № 13 (тринадесет) и № 14 (четиринадесет) с обща площ от 206.40 (двеста и шест, точка, четиридесет) кв. м., при общи граници: от изток – тоалетна, коридор, преддверие; от запад – двор; от север – коридор и двор; от юг – фойе, директорски кабинет ниско тяло и изцяло етажи 2-ри (втори), 3-ти (трети), 4-ти (четвърти), 5-ти (пети), 6-ти (шести), 7-ми (седми), 8-ми (осми), 9-ти (девети), 10-ти (десети), 11-ти (единадесети), 12-ти (дванадесети), 16-ти (шестнадесети), всеки един от които състоящ се от петнадесет офиса, две тоалетни, сервизно помещение, две тераси, преддверие и коридор при граници: от изток – външна стена; от запад – стълбище, асансьорни клетки, външна стена; от север – стълбище, асансьорни клетки, външна стена; от юг – външна стена, както и 17-ти (седемнадесети) етаж, изцяло състоящ се от осем офиса, две тоалетни, сервизно помещение, преддверие, коридор и една тераса, при граници: от изток – подпокривно пространство на 16-ти (шестнадесети) етаж; от запад – асансьорни клетки, външна стена; от север - стълбище, асансьорни клетки, външна стена и от юг – външна стена, които етажи са с обща площ от 4 702 кв.м. (четири хиляди, седемстотин и два квадратни метра), заедно с 800/1000 (осемстотин върху хиляда) идеални части от общите части на сградата, които съгласно АДС № 3059/15.09.1984 г., издаден от НС – София, преписка № ДИ-192-00-72/1984 г. и разделителен протокол № 1 от 12.01.1984 г. между "Балканкар" и "Балканкар подем" са: общи части по силата на закона – основи на сградата, общи стени, фойета в общите етажи, стълбища, асансьори, различни видове инсталации, абонатна станция с площ 63.20 (шестдесет и три, точка, двадесет) кв.м., помещение за електрозахранване, покрив и др.; общи части съгласно разделителен протокол от № 1 от 12.01.1984 г. в сутерена – столовата, включваща кухнята, залата за хранене с две зали за гости, и всички помещения, обслужващи кухнята с обща площ 606.90 (шестстотин и шест, точка, деветдесет) кв.м.; в ниското тяло на първия етаж: входното фойе, бюфета и салона, а също така и целия 18-ти (осемнадесети) етаж, както и свободния незаграден паркинг, намиращ се централно и южно от сградата, съгласно АДС № 3059/15.09.1984 г., както и толкова идеални части от правото на строеж върху държавна земя, представляваща (съгласно отреждането по ОЗРП – Студентски град) квартал 176 (сто седемдесет и шест), парцел 1 (едно) с отреждане за жилищно строителство, обществени сгради и КОО

От 26.10.2017 г. едноличен собственик на капитала е ДЖИ ПИ ГРУП АД.

Дружеството се представлява от Велизар Любенов Радев.

Към 31.12.2022 г. няма назначен персонал на трудов договор в дружеството, както и такъв на договор за управление.

- Свързани лица

НАИМЕНОВАНИЕ И ПРАВНА ФОРМА	ЕИК/БУЛСТАТ	СВЪРЗАНОСТ
СВЪРЗАНИ ЛИЦА С „БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД		
„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД	204257528	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД притежава 100 % от капитала на „БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД
СВЪРЗАНИ ЛИЦА С „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД		
ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ВЛАДИМИРОВ - ЖИТЕНСКИ	6605167020	Притежава 48,5 % от капитала на „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД и е изп. директор
ВЛАДИМИР СПАСОВ ЛОЗАНОВ	7412296405	Притежава 48,5 % от капитала на „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ	7905286422	Притежава 3 % от капитала на „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД и е изп. директор
„БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД	204761930	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД притежава 100 % от капитала на „БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД
ДЗЗД „ДЖИ ПИ СИСТЕМС ГРУП“	176707730	ДЖИ ПИ ГРУП“ АД – участва с 33,33%
ДЗЗД „АКВА БИЛД ШУМЕН“	176670095	ДЖИ ПИ ГРУП“ АД – участва с 30%
ДЗЗД „МЕТРО ЧЕРНИ ВРЪХ 2013“	176592826	ДЖИ ПИ ГРУП“ АД – участва с 39%
ДЗЗД „ПАНАГЮРИЩЕ“	176509168	ДЖИ ПИ ГРУП“ АД – участва с 10%
ДЗЗД „КОСТИНБРОД КОНСТРУКШЪН ГРУП 99“	176473265	ДЖИ ПИ ГРУП“ АД – участва с 36,28%
ДЗЗД „ПОНС ДЖИ ПИ АКВА ПРОДЖЕКТ“	176459740	ДЖИ ПИ ГРУП“ АД – участва с 50%
ДЗЗД „МЕТРОБИЛД ИЗТОК“	180930422	ДЖИ ПИ ГРУП“ АД – участва с 50%
ДЗЗД „ГРУП РЕЙЛ ВЕТОВО“	180911284	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 50 %
ДЗЗД „ВИК ГРУП ЯСНА ПОЛЯНА“	180889025	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 97 %
ДЗЗД „ЛЮЛИН ГРУП“	180747531	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 50 %
ДЗЗД „ДЖИ ПИ БИЛД“	177080946	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД – участва с 50%
ДЗЗД „ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА“	176918407	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 99,98 %
ДЗЗД ОБЕДИНЕНИЕ „ПЪТ II 59“	177266705	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 99,90 %
ДЗЗД „БЛЕК СИЙ ГРУП“	177261640	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 59 %
ДЗЗД „МЕТРО БИЛД МЛАДОСТ“	176465355	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 50 %
ДЗЗД „АМ СТРУМА ТУНЕЛ 2018“	177338186	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 51,31 %
ДЗЗД „АКВА ЕКО ЧИРПАН“	177337878	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 69,40 %
ДЗЗД „АККК СЕРДИКА“	176490554	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 33,34 %
ДЗЗД „ЕКИП БЕЛЕНЕ“	176630376	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 30 %
ДЗЗД „ОБЕДИНЕНИЕ МЕТРО БИЛД ЦЕНТЪР“	176905915	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва и с 69%
ДЗЗД „МЕТРОБИЛД ЗАПАД“	177125220	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва със 76,50 %

"БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2022

ДЗЗД Обединение „ТЕРМИНАЛ РОСЕНЕЦ“	177371866	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 50%
ДЗЗД КОНСОРЦИУМ „ПЛОБУР“	177388029	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 44%
ДЗЗД „ЩРАБАГ ДЖИ ПИ РЕЙЛ 2017“	177430866	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 49%
ДЗЗД "КРУМОВГРАД 2018"	177312743	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 3 %
ДЗЗД "ЩРАБАГ ДЖИ ПИ"	177081877	„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД участва с 40%
СВЪРЗАНИ ЛИЦА С ВЕЛИЗАР ЛЮБЕНОВ РАДЕВ, ЕГН: 7207056681		
„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД	175396059	Управител и 100% от капитала
„154 КОНСУЛТ“ ООД	206526450	50 % от капитала и управител
„ЕсДии ПРОПЪРТИС“ ЕООД	204905754	Управител
„БИЛДИНГ ЕНТЕРПРАЙЗ“ ЕООД	204215511	100 % от капитала до 28.11.2022г. и управител
„ВИ ДЖИ ДЖИ ЕНЕРДЖИ“ ООД	203923977	Управител
„ВИ АР ЕСТЕЙТ“ ЕООД	203710089	управител
„ВИ ГЛОБЪЛ“ ЕООД	203486972	управител
„ВИ АР КЪМПАНИ“ ЕООД	203321091	100 % от капитала и управител
„ФАСТ ФИНАНС“ ЕООД	202983619	100 % от капитала и управител
„МОНТЕ ГРЕЙН“ ЕООД	202981899	100 % от капитала и управител
„АСЕТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД	202222293	100 % от капитала и управител
„ФИНАНС ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД	202068920	100 % от капитала и управител
„ТЕМА КОНСУЛТ“ ООД	175078220	Управител
„ВЕГА 9“ ЕООД	131305428	Управител
„АММАР ГРУП“ ООД	204440166	Велизар Радев е управител на „ВЕГА 9“ ЕООД, което притежава 33,33 % от капитала на „АММАР ГРУП“ ООД
„БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД	204761930	Управител
„ИНТЕР ПЕТРОЛ ОЙЛ“ ООД	130561660	Управител
„ЕВРО ТРАВЕЛС“ ЕООД	130255919	Управител
„ИТЪРНИТИ“ ЕООД	121750305	Управител
„ЗОРА-1“ ООД	110543426	Управител
„ТАУЪР ПРОПЪРТИ“ ЕООД	207180802	Управител от 02.12.2022г. до 04.01.2023г.
„БУЛТЕРМОСТРОЙ ПРОПЪРТИ“ ЕООД	206865931	Управител от 17.03.2022г. до 30.03.2022г
„ЕРГОМАП“ ЕООД	203591311	Управител и „ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД притежава 100% от капитала на „ЕРГОМАП“ ЕООД
„СИТИ СТРОЙ ПРОГРЕС“ ЕООД	206310125	Управител
„РГП СТОУН“ ООД	207084597	50 % от капитала и управител
ДЗЗД „АКВА ПАУЪР ИНЖЕНЕРИНГ“	176478153	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 10 % участие
ДЗЗД „ПЪТ РЕКОНСТРУКТ“	176793619	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 50 % участие

ДЗЗД „ГТ ПСОВ“	176668900	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 49 % участие
ДЗЗД „ВИА ЕНЕРДЖИ ПЛЕВЕН“	177248212	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 96 % участие
ДЗЗД „УЛИЦИ МЕЗДРА“	177347096	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 3 % участие
ДЗЗД "ВИА КОНСТРУКТ - УЕП"	177317936	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 69 % участие
ДЗЗД "АКВА БИЛД НОВИ ПАЗАР"	177356661	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 50 % участие
ДЗЗД „ПРАТНЬОРИ ПОДЗЕМНО СТРОИТЕЛСТВО 2014“	176681303	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 30 % участие
ДЗЗД "ВИА ХИДРО ГРУП"	177415864	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор със 70 % участие
ДЗЗД „ВИА ХИДРО ГРУП – ЯКИМОВО“	177412317	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 50 % участие
ДЗЗД „АКВА БИЛД БУРГАС“	177499321	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 97 % участие
ДЗЗД „ДВУ“	176918485	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 20 % участие
ДЗЗД "ВОДЕН ПРОЕКТ ЮГОИЗТОК"	180779116	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 97 % участие
ДЗЗД "ЮГОИЗТОК АКВА БИЛД"	180760062	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 97 % участие
ДЗЗД „ДВУ21“	180846084	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 25 % участие
ДЗЗД "ГОРСКИ ПЪТИЩА - ГАБРОВО"	180753947	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 2 % участие
ДЗЗД „ВИА ТРАНС ДЖАНИ“	180725467	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 20 % участие
ДЗЗД "АКВА БИЛД ОРЯХОВО"	180779123	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 98 % участие
ДЗЗД "ВИА ХИДРО ГРУП - ИЗВОР"	177431434	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 0.50 % участие
ДЗЗД „ВИА ХИДРО ГРУП – ДРУГАН“	177438610	„ВИА КОНСТРУКТ ГРУП“ ЕООД е партньор с 0.50 % участие

3. Основни резултати за годината

Преглед на резултатите от дейността

Основните показатели с които се характеризира дейността през 2022 година са:

Показатели	2022 г.	2021 г.
Приходи от основна дейност - хил. лв.	13 414	1 240
Сума на активите - хил. лв.	1 397	17 875
Нетни активи (собствен капитал) - хил. лв.	(2 573)	744

1. Приходи

През 2022 г. Дружеството реализира приходи от продажби в размер на 13 414 хил.лв.

2. Разходи

Общият размер на разходите през 2022 г. е 16 776 хил. лв.

Вид разход:	2022 г. хил.лв.	2021 г. хил.лв.
Външни услуги	270	257
Други	16 489	1 736
Разходи за лихви и др. финансови разходи, в т.ч.:	17	31
-разходи за лихви	14	24
-други финансови разходи	3	7

Разходите за външни услуги са формирани в най-голямата си част от разходи за наем, нотариални такси, счетоводни услуги и консумативи.

3. Персонал

В Дружеството няма назначени лица на трудови и извънтрудови договори.

4. Финансов резултат

През 2022г. дружеството отчита счетоводна загуба в размер на 3 315 хил.лв.

	2022 г. хил.лв.	2021 г. хил.лв.
Приходи от дейността	13 461	1 242
Разходи за дейността	16 776	2 024
Финансов резултат преди данъци	(3 315)	(782)

5. Заеми

Към 31.12.2022г. дружеството има задължение по търговски заем от свързани лица в размер на 613 хил. лв.

Получени заеми от свързани лица	към 31.12.2022	лихвен %	към 31.12.2021	лихвен %
Джи Пи Груп АД	613	4%	1 535	4%
Всичко:	613	-	1 535	-

6. Финансов анализ

Показатели за ликвидност

При тях тенденцията във времето дава най-ценната информация. Предполага се че, задълженията към кредиторите се погасяват чрез парични средства, а не от стоково-материалните запаси или оборудването т.е. тези коефициенти описват способността на компанията да погасява дълговете си в срок.

Пореден номер	Показатели	Разчет	Текущ период	Предходен период
1.	Материални запаси	т.1	-	-
2.	Краткосрочни вземания	т.2	-	1
3.	Краткосрочни инвестиции	т.3	-	-

4.	Парични средства	т.4	-	1 512
5.	Краткотрайни активи (т.1+т.2+т.3+т.4)	т.5	-	1 513
6.	Краткосрочни задължения	т.6	3 970	16 513
7.	Текущи задължения (т.6)	т.7	3 970	16 513
Коефициенти				
9.	Коефициент на обща ликвидност	т.5:т.6	0.00	0.09
10.	Коефициент на бърза ликвидност	(т.2+т.3+т.4): т.6	0.00	0.09
11.	Коефициент на незабавна (финансова) ликвидност	(т.3+т.4):т.7	0.00	0.09
12..	Коефициент на абсолютна ликвидност	т.4:т.7	0.00	0.09

Коефициент на обща ликвидност

Този показател е един от най-рано формулираните и се смята за универсален. Той представя отношението на краткотрайните активи към краткосрочните пасиви (задължения). Коефициента на обща ликвидност показва способността на компанията да покрива текущите си задължения с налични активи. Когато обаче нейната дейност е насочена към увеличение на дълготрайните и активи, от които за в бъдеще тя ще получи значителни парични средства е възможно този коефициент да е значително под 1. Това е характерно за компании в сферата на недвижимите имоти и високите технологии където текущите разходи и задължения са значително повече от краткотрайните им задължения, но при последващи приходи от продажби значително ги надвишават. В такива фирми рискът и печалбата са много високи. Въпреки това те продължават осъществяват своята дейност. Това става посредством превличане на заемни средства или за сметка на СК.

Коефициент на бърза ликвидност

Той представя отношението на краткотрайните активи минус материалните запаси към краткосрочните пасиви. Неговият традиционен размер, определящ стабилност на компанията е около 0.5

Коефициент на абсолютна ликвидност

Коефициентът на абсолютна ликвидност се изчислява като съотношение на паричните средства и краткосрочните задължения и изразява способността на дружеството да посреща краткосрочните си задължения с наличните си парични средства.

Показатели за рентабилност

Изследването на рентабилността на предприятието се извършва с цел да се установи неговата способност да генерира приходи и каква част от финансовия резултат съответства на използваните от предприятието активи или налични пасиви.

Пореден номер	Показатели	Разчет	Текущ период	Предходен период	Изменение
1.	Брутен финансов резултат (счетоводна печалба /загуба/)	т.1	(3 315)	(782)	(2 533)
2.	Нетен финансов резултат (печалба/загуба/)	т.2	(3 317)	(780)	(2 537)
3.	Нетен размер на приходите от продажби	т.3	13 414	1 240	12 174
4.	Собствен капитал	т.4	(2 573)	744	(1 829)
5.	Пасиви (привлечен капитал)	т.5	3 970	16 513	(12 543)
6.	Функциониращ капитал (т.4 +т.5)	т.6	1 397	17 257	(15 860)
7.	Обща сума на активите	т.7	1 397	17 875	(16 478)
Брутни коефициенти					

8.	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	(т.1:т.3)	(0.25)	(0.63)	0.38
9.	Коефициент на рентабилност на капитала	(т.1:т.6)	(2.37)	(0.04)	(2.33)
10.	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(т.1:т.4)	1.29	(0.57)	1.86
11.	Коефициент на рентабилност на пасивите	(т.1:т.5)	(0.84)	(0.05)	(0.79)
12.	Коефициент на капитализация на активите	(т.1:т.7)	(2.38)	(0.04)	(2.33)
Нетни коефициенти					
13.	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	(т.2:т.3)	(0.25)	(0.63)	0.38
14.	Коефициент на рентабилност на капитала	(т.2:т.6)	(2.37)	(0.04)	(2.33)
15.	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(т.2:т.4)	1.29	(0.57)	1.86
16.	Коефициент на рентабилност на пасивите (привлечения капитал)	(т.2:т.5)	(0.84)	(0.05)	(0.79)
17.	Коефициент на капитализация на активите	(т.2:т.7)	(2.37)	(0.04)	(2.33)

Показатели за фирмена задължнялост и автономност

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задължнялост са един вид гаранция както за инвеститорите (кредиторите), така и за самите собственици, за възможността на дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения.

Пореден номер	Показатели	Разчет	Текущ период	Предходен период	Изменение
1.	Сума на активите	т.1	1 397	17 875	(16 478)
2.	Дълготрайни материални активи	т.2	-	16 257	(16 257)
3.	Собствен капитал	т.3	(2 573)	744	(1 829)
4.	Общ дълг (заеми + задължения)	т.4	3 970	16 513	(12 543)
5.	Дългосрочни заеми	т.5	-	-	-
6.	Краткосрочни заеми	т.6	618	1 535	(917)
7.	Задължения:	т.7	3 970	16 513	(12 543)
8.	- Дългосрочни задължения	т.8	-	-	-
9.	- Краткосрочни задължения	т.9	3 970	16 513	(12 543)
Коефициенти					
10.	Коефициент на дълга към активите	т.4:т.1	2.84	0.92	1.92
11.	Коефициент на дългосрочна задължнялост	т.5:т.3	-	-	-
12.	Покритие с имущество	т.2:т.8	-	-	-
13.	Зависимост на фирмата от заемодатели	т.3:(т.5 + т.6)	(4.17)	0.88	(5.05)
14.	Коефициент на краткосрочна задължнялост	(т.6 + т.9):т.3	(1.78)	13.25	(15.03)
15.	Коефициент на финансова автономност	т.3:т.1	(1.84)	0.08	(1.92)

Коефициент на финансова автономност

Коефициентът на финансова автономност показва какъв процент от общата сума на пасивите е собствения капитал на дружеството.

7. Рискови фактори за дейността на дружеството.

Основните рискови фактори оказвали влияние на дейността на дружеството през 2022 г., които оказват влияние на дейността и през настоящата година са:

1. Инфлационен риск – евентуалното нарастване на инфлацията може да обезцени активите, да увеличи цената на материалите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан и с увеличаване цената на услугите, което би могло да доведе до спад в приходите на дружеството.
2. Риск от човешкия фактор – съществуващата в национален мащаб тенденция на дефицит на квалифициран персонал, както и риска от текучество на персонал. За в бъдеще този оскъден ресурс ще доведе до увеличение на разхода за труд, а поради неговата ограниченост и до намаляване на неговото качество. Това ще рефлектира върху стойността на крайния продукт
3. Риск от промяна на валутните курсове – дейността на БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД се осъществява на територията на България. Предвид факта, че българския лев е ефективно фиксиран към еврото, Дружеството е изложено на валутен риск, произтичащ от покупки и продажби на валути, различни от лева и евро. Валутните рискове се наблюдават внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

8. Отговорност на ръководството за съставянето на финансовите отчети

Ръководството на Балкан витоша Тауър ЕООД е отговорно за съставянето на приложените финансови отчети, а така също и за тяхната пълнота и обективност. Финансовите отчети са изготвени в съответствие с НСС и съдържат суми, които се основават на най-добрата възможна преценка на ръководството.

Финансовите отчети на дружеството са одитирани от Захаринова Нексия ЕООД. Ръководството на дружеството е представило на одиторите всички записи и документи, изискани в хода на одита.

Ръководството на дружеството е установило и поддържа система за вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в целостта и надеждността на финансовите отчети, запазване на активите на дружеството от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на злоупотреби. Ръководството счита, че установената система на вътрешен контрол позволява да се изпълнят целите поставени по-горе.

II. Важни събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма важни събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет, които са известни, към момента на съставяне на доклада за дейността на БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД.

III. Клонове

БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД не притежава клонове.

**Отчетът за дейността е приет от управителя на дружество
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД на 20.09.2023 година.**

гр. София

Управител:

/Велизар Радев/

