

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2022**

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2022 г. е одобрен и подписан от името на ДЖИ ПИ ГРУП АД от:

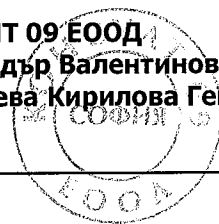
Ръководител:

СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ



Съставител:

КОНСУЛТ 09 ЕООД
Александър Валентинов Костов
Параскева Кирилова Гегова



**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 „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД от:

Ръководител:

СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ



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**

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2022

АКТИВ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		
Нетекущи (дълготрайни) активи		
Нематериални активи		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	-	4
Общо за група I:	-	4
Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради, в т.ч.	4 077	4 185
земи	1 797	1 797
сгради	2 280	2 388
Машини, производствено оборудване и апаратура	3 926	8 550
Съоръжения и др.	2 446	3 037
Общо за група II:	10 449	15 772
Дългосрочни финансови активи		
Акции и дялове в предприятия от група	3 055	3 055
Общо за група III:	3 055	3 055
Отсрочени данъци	486	104
Общо за раздел Б:	13 990	18 935
Текущи (краткотрайни) активи		
Материални запаси		
Суровини и материали	8 080	6 491
Продукция и стоки	186	186
- продукция	150	150
- стоки	36	36
Общо за група I:	8 266	6 677
Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	28 725	34 899
над 1 година	-	2 362
Вземания от предприятия от група, в т.ч.	3 694	11 852
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	36 828	31 474
над 1 година	2 086	1 895
Други вземания, в т.ч.	28 042	18 203
над 1 година	-	5 627
Общо за група II:	97 289	96 428
Парични средства, в т.ч.		
- в брой	37	654
- в безсрочни сметки / депозити/	1 907	1 624
Общо за група IV:	1 944	2 278
Общо за раздел В:	107 499	105 383
Разходи за бъдещи периоди	3 155	2 866
СУМА НА АКТИВА	124 644	127 184

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2022

ПАСИВ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		
Собствен капитал		
Записан капитал	6 000	6 000
Резерви		
Законови резерви	600	600
Общо за група IV :	600	600
Натрупана печалба, загуба от минали години, в т.ч.		
- неразпределена печалба	17 461	17 461
- непокрита загуба	(14 429)	-
Общо за група V :	3 032	17 461
Текуща печалба (загуба)	4 256	(14 429)
Общо за раздел А :	13 888	9 632
Задължения		
Получени аванси, в т. ч.	33 095	32 735
- до 1 година	33 095	32 518
- над 1 година	-	217
Задължения към доставчици, в т.ч.	34 955	44 859
- до 1 година	34 955	44 859
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	34 272	31 243
- до 1 година	34 272	31 243
Други задължения, в т.ч.	7 864	7 406
до 1 година	7 864	5 509
над 1 година	-	1 897
- към персонала, в т.ч.	1 503	1 380
до 1 година	1 503	1 380
- осигурителни задължения, в т.ч.	454	788
до 1 година	454	788
- данъчни задължения, в т.ч.	2 829	244
до 1 година	2 829	244
Общо за раздел В, в т.ч.	110 186	116 243
- до 1 година	110 186	114 129
- над 1 година	-	2 114
Финансирания и приходи за бъдещи периоди		
- финансирания	570	1 309
Общо за раздел Г :	570	1 309
СУМА НА ПАСИВА	124 644	127 184

Дата на съставяне:
29.06.2023

Съставител:
Консулт 09 ЕООД – Александър Валентинов Косов
Параскева Кирилова Гегова

Ръководител:
Стефан Тотев



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

21. 09. 2023

Захарина Нексия ЕООД
Zaharinoва Nexia Ltd

Управлятел:

Регистриран одитор:

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
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.	55 773	66 253
а/ суровини и материали	17 245	18 823
б/ външни услуги	38 528	47 430
Разходи за персонала, в т.ч.	14 456	16 377
а/ разходи за възнаграждения	12 279	13 741
б/ разходи за осигуровки в т.ч.	2 177	2 636
Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	9 895	6 160
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални дълготрайни активи, в т.ч.	9 895	6 160
- разходи за амортизации	5 841	6 160
- разходи от обезценка	4 054	
Други разходи, в т.ч.	4 967	2 892
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	223	1 274
Общо разходи за оперативната дейност	85 091	91 682
Разходи за лихви и други финансови разходи , в т.ч.	702	477
Общо финансови разходи	702	477
ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	3 874	
ОБЩО РАЗХОДИ	85 793	92 159
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	3 874	
Разходи за данъци от печалбата	(382)	(13)
ПЕЧАЛБА	4 256	
ВСИЧКО	89 667	92 146

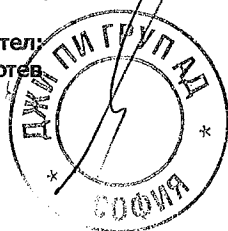
„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ КЪМ 31.12.2022

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	86 368	73 987
Стоки	5	783
Услуги	86 363	73 204
Други приходи, в т.ч.	1 458	2 522
- приходи от финансиране	921	748
Общо приходи от оперативна дейност	87 826	76 509
Други лихви и финансови приходи в т.ч	1 841	1 208
- положителни разлики от промяна на валутни курсове	988	539
Общо финансови приходи	1 841	1 208
ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ		14 442
ОБЩО ПРИХОДИ	89 667	77 717
СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА		14 442
ЗАГУБА		14 429
ВСИЧКО	89 667	92 146

Дата на съставяне:
29.06.2023

Съставител:
Консулт 09 ЕООД – Александър Валентинов Костов
Параскева Кирилова Гегрова

Ръководител:
Стефан Тотев



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
21. 09. 2023
Захаринова Нексия ЕООД
Zaharinoва Nexia Ltd
Управител: *[Signature]* Регистриран одитор: *[Signature]*

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.12.2022

	Записан капитал	резерви	финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	6 000	600	17 461	(14 429)	-	9 632
Финансов резултат за текущия период					4 256	4 256
Собствен капитал към края на отчетния период	6 000	600	17 461	(14 429)	4 256	13 888

Дата на съставяне:
29.06.2023

Съставител:
Консулт 09 ЕООД – Александър Валентинов
Костов
Параскева Кирилова Гегова



Handwritten signature

Ръководител:
Стефан Тотев



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски
доклад с дата:
21. 09. 2023
Захаринова Нексия ЕООД
Zaharinoва Nexia Ltd
Управител: *Be* Регистриран одитор: *Be*

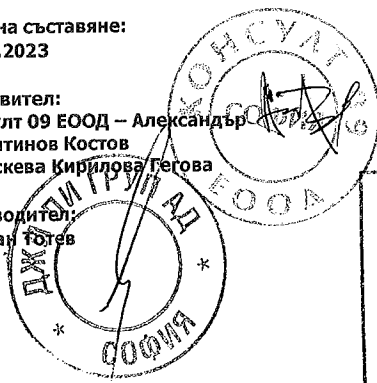
„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК КЪМ 31.12.2022

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	105 737	75 646	30 091	87 859	68 661	19 198
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	1	12 081	(12 080)	-	15 254	(15 254)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	34	-	34
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	13	(13)	2	23	(21)
Платени и възстановени данъци от печалбата	-	150	(150)	-	72	(72)
Плащания при разпределение на печалби	-	-	-	-	11 323	(11 323)
Други парични потоци от основна дейност	283	5 050	(4 767)	53	9 100	(9 047)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	106 021	92 940	13 081	87 948	104 433	(16 485)
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	5	519	(514)	1 000	1 374	(374)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	60	-	60	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	65	519	(454)	1 000	1 374	(374)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	14 644	23 895	(9 251)	30 346	17 995	12 351
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	1 262	(1 262)	233	63	170
Плащания на задължения по лизингови договори	-	2 208	(2 208)	-	4 778	(4 778)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	168	522	(354)
Други парични потоци от финансова дейност	-	240	(240)	-	-	-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	14 644	27 605	(12 961)	30 747	23 358	7 389
Изменение на паричните средства през периода	120 730	121 064	(334)	119 695	129 165	(9 470)
Д. Парични средства в началото на периода			2 278			11 748
Е. Парични средства в края на периода			1 944			2 278

Дата на съставяне:
29.06.2023

Съставител:
Консулт 09 ЕООД – Александър
Валентинов Костов
Параскева Кирилова Гегова

Ръководител:
Стефан Гогов



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

21. 09. 2023

Захаринова Нексия ЕООД
Zaharinoва Nexia Ltd

Упълномощен: [Signature] Регистриран одитор: [Signature]



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

"ДЖИ ПИ ГРУП" АД

**Съвет на директорите
Членове**

ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ВЛАДИМИРОВ - ЖИТЕНСКИ

СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ

ВЛАДИМИР СПАСОВ ЛОЗАНОВ

Изпълнителни директори

ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ВЛАДИМИРОВ - ЖИТЕНСКИ

СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ

Юристи

**Адвокатско дружество Гюрова и Семерджиев
Адвокатско дружество Стоянов и Цекова
Адвокатско дружество Георгиев, Тодоров и КО
Адвокат Емилия Веселинова Живкова
Адвокат Ваня Йотова**

**Държава на регистрация на предприятието
България**

**Седалище и адрес на регистрация
гр. София, п.к. 1421
р-н Лозенец
бул. ЧЕРНИ ВРЪХ № 59А**

**Обслужващи банки
Уникредит Булбанк АД**

Финансовият отчет е индивидуален отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Проектиране и строителство; инженерингова дейност, консултации и експертизи в областта на строителството; строеж и обзавеждане на сгради и съоръжения, изграждане и управление на екологични обекти, производство и търговия с различни видове стоки, Представителство (без процесуално), посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, финансово – счетоводни и посреднически услуги, маркетингова и рекламна дейност, вътрешна и външна търговия, внос и износ на стоки, както и всички други дейности, незабранени от закона.

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
21.09.2023г.

Орган одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите чрез решение вписано в протокол от дата
21.09.2023г.

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.

Действащо предприятие

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

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.

Нематериални активи

Като нематериални активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

- Създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват:

вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

- Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален 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.

- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Вътрешно създаден нематериален актив се признава и отчита като нематериален актив в зависимост от фазата на създаване, в която се намира, а именно:

- Вътрешно създаден нематериален актив, възникнал от изследователска дейност (изследователска фаза на вътрешен проект), не се признава като нематериален актив; по време на изследователската фаза на един вътрешен проект предприятието не може да докаже по безспорен начин, че има наличие на нематериален актив, който вероятно да доведе до бъдещи икономически изгоди;

- Вътрешно създаден нематериален актив, който възниква в резултат на дейност по развитие (фаза на развитие от вътрешен проект), се признава за нематериален актив, когато предприятието може да докаже:

Техническа способност за завършване на нематериалния актив, така че да бъде готов за употреба или продажба;

Намерение за завършване на нематериален актив и за неговото използване или продажба;

Способност за използване или продажба на нематериалния актив;

Начините, по които нематериалният актив ще доведе до генерирането на бъдещи икономически изгоди, включително наличието на пазар или полезността му при вътрешна за предприятието употреба;

Наличие на адекватни технически, финансови и други ресурси, необходими за финализиране на развитието, използването или продажбата на нематериалния актив, и

Способност за оценяване на разходите, произтичащи от нематериалния актив по време на неговото развитие.

Последващи разходи

Разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност;

- увеличаване на производителността;

- подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;

- разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;

- съкращаване на производствените разходи;

- икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба.

Нематериални активи се отписват от баланса на предприятието при :

- продажба - разликата между нетния приход от продажбата и балансовата стойност се отчита като печалба или загуба;

- замяна с други активи - не се отчита печалба или загуба, освен в случаите по т. 4.8 или ако това е предвидено в друг счетоводен стандарт;
 - трансформиране в стока с цел последваща продажба - не се отчита печалба или загуба; цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания нематериален актив;
 - трансформиране във финансови активи - в съответствие със счетоводен стандарт, регламентиращ такъв вид трансформация;
 - бракуване - разликата между балансовата стойност и стойността на получените в резултат на бракуването активи се отчита като печалба или загуба.
- Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:
Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.
Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Програмни продукти	2 години

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
Земи	
Подобрения на земи	25 години
Сгради	25 години
Съоръжения	25 години
Машины, оборудване	3,3 години
Транспортни средства – без автомобили	10 години
Автомобили	4 години
Компютри	2 години
Други дълготрайни активи	6,7 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.

Стоково – материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги. Те могат да са обект и на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиции в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Материалните запаси се оценяват от предприятието по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Не се включват в разходите по закупуване:

- складовите разходи за съхраняване на материалните запаси;
- административните разходи;
- финансовите разходи;
- извънредните разходи.

Тези разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Преките разходи са: разходи за материали по технологични норми, разходи за работна заплата на работниците заети в основното производство, преки разходи за външни услуги от подизпълнители.

Променливите общопроизводствени разходи са: разходи за ел.енергия, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но не могат да се отнесат конкретно по определен договор или поръчка.

Разпределението на променливите разходи в себестойността на продукцията се извършва на база на реално използване на производствени мощности.

Постоянни общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството. Постоянните общопроизводствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки на заетите работници. Същите се разпределят в себестойността на база изпълнение на нормалния капацитет на производствените мощности – месечно, годишно.

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- разходи за съхранение в склад.
- административни разходи.
- разходи по продажбите.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

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.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база на възрастовият анализ на всяко едно вземане като е прието вземания с изтекъл срок от падежа. Ръководството е определило период от 12 месеца, за които не начислява обезценка. За дългосрочни клиенти, с които дружеството работи се допуска, по-дълъг период - до 24 месеца.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

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 финансовия 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.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8. Сравнителната информация за предходите периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

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 компенсация 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 неползвани 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.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

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 транзакции 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. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

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.

Лизинг

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата".

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- Наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива;
 - наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;
 - наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
 - срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
 - в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив;
 - наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.
- Вземанията и задълженията по договори за финансов лизинг се признават съответно като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

При финансов лизингов договор, когато предприятието е наемател:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между справедливата стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При финансов лизингов договор, в случаите когато предприятието е наемодател:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор

- представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- когато активите - обект на експлоатационен лизинг, са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизациите се изчисляват в съответствие със СС 4 - Отчитане на амортизациите;
- разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите;
- извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период;
- приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времеви модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив. Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 - Приходи;

- наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времеви модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив;

- предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 - Обезценка на активи;

- към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят - производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;

- разходи, свързани с допълнителни плащания - например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществуващо по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи. Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);

- извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;

- наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив.

Договори за строителство

Договорите за строителство, сключени от предприятието са основно договори на „база на твърда цена“ и „разходи плюс“.

Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;

- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на иски и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение.

Сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди, в следните случаи:

- предприемачът и клиентът се договарят за изменения в обема на работите или по отношение на изплащането на иски и материални стимули извън първоначално договорените;

- сумата на договорените приходи при договор на базата на "твърда цена" може да се увеличи в резултат на клаузи, свързани с увеличаването на разходите;

- сумата на приходите по договора може да се намали вследствие на неустойки, произтичащи от закъснение по вина на предприемача при изпълнението на договора;

Изменението на обема на работите се отчита като приход по договора, когато:

- има вероятност клиентът да одобри изменението и сумата на приходите, произтичащи от изменението;

- сумата на приходите може да бъде надеждно измерена.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за

проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;

- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;

- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не се отнасят към договорна дейност или не могат да бъдат причислени към даден договор, са: общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с продажби; разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен през следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Признаване на приходите и разходите по договора.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет. Резултатът от договора за строителство на базата на "твърда цена" може да бъде надеждно определен, ако са изпълнени всички посочени условия:

- приходите по договора могат да бъдат надеждно изчислени;
- има вероятност предприятието да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- разходите по договора и етапът на изпълнението му могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет;
- разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно изчислени, така че фактическите разходи, направени по договора, да могат да бъдат сравнени с предвидените.

Резултатът от договор за строителство на базата на "разходи плюс" може да бъде надеждно определен, когато са изпълнени всички посочени условия:

- има вероятност предприятието да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно измерени, независимо дали са възстановими или не.

Признаването на приходите и разходите се извършва чрез отнасянето им към етап на завършване на договора. Този метод се определя като "Дял на завършеното строителство".

При метода "Дял на завършеното строителство" на приходите по договора съответстват разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Приходите по договора се признават като приход в отчета за приходите и разходите през отчетните периоди, когато е била извършена работата, за която се отнасят.

Разходите по договора се признават като разход в отчета за приходите и разходите през отчетните периоди, когато е извършена работата, за която те се отнасят.

Всяко очаквано превишение на общата сума на разходите по договора спрямо общата сума на приходите по договора се признава незабавно като текущ разход и се представя в счетоводния баланс като провизия.

Направените от предприемача разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, се класифицират като разходи за незавършени работи по договора, ако е вероятно да бъдат възстановени.

Когато се появи несигурност по отношение на възможността за събиране на определена сума, която вече е включена в приходите по договора и вече е призната в отчета за приходите и разходите, несъбираемата сума или сумата, по отношение на която вече не съществува

вероятност за възстановяване, се признава като разход, а не като корекция на размера на приходите по договора.

Етапът на изпълнение на даден договор се определя по един от методите, който осигурява най-надеждно измерване на извършената работа.

- съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;
- количествени разчети за извършената работа;
- частта на натуралното изпълнение на работата по договора.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно предвидени:

- приходите трябва да бъдат признати само дотолкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;
- разходите по договора трябва да бъдат признати за разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби трябва да бъдат незабавно признати като други разходи за дейността.

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 съребрена 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.

Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

Правителствените дарения се отчитат само тогава, когато предприятието е сигурно, че спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.

Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за:

- дарения, свързани с амортизируеми активи - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението;
- дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението. Срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години;
- дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствените дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.

Получените от предприятието дарения от трети лица се отчитат по реда на СС 20.

Опростените данъци се отразяват като приходи за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи.

Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране.

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.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Баланс

Дълготрайни материални активи

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

1. Балансовата стойност на дълготрайните материални активи с ограничения върху правото на собственост - по групи активи; ипотеки, залог по договори, размер на обезпечението, кредитор.

Ограничения върху правото на собственост на Дълготрайните материални активи			
Група активи с ограничени права	Балансова стойност	Вид на обезпечението	Кредитор
Земя - база Мрамор	1 660	Ипотека за обезпечаване на особен залог	УниКредит Булбанк АД
Сгради - база Мрамор	2 281	Ипотека за обезпечаване на особен залог	УниКредит Булбанк АД
Общо :	3 941		

В представените балансови стойности на земи и сгради има вписан залог в полза на УниКредит Булбанк АД за обезпечение по Договор за кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции.

2. Дружеството няма временно извадени от употреба дълготрайни материални активи.
3. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи.

Напълно амортизирани дълготрайни активи		
Групи активи	Отчетна стойност	Надрупана амортизация
Машини и съоръжения	2 595	2 595
Транспортни средства	4 378	4 378
Други	1 590	1 590
Общо :	8 563	8 563

Дружеството е извършило преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения и други активи, при който не са установени индикации за такива.

4. Активи придобити по финансов лизинг

Придобити дълготрайни активи по договори за финансов лизинг - СС 17 - Дружеството е лизингополучател			
Група активи	Цена на придобиване	Начислена амортизация	Балансова стойност
Машини и съоръжения	11 564	8 329	3 235
Транспортни средства	1 156	1 109	47
Общо :	12 720	9 438	3 282

Дългосрочни финансови активи

Нетекущи финансови активи		
Нетекущи финансови активи	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Акции дялове на предприятия в група	3 055	3 055
Общо	3 055	3 055

Дялове в дъщерни предприятия

Акции и дялове на предприятия в група				
Участия	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	размер %	стойност	размер %	стойност
Балкан Витоша Тауър ЕООД	100%	3 055	100%	3 055
Общо		3 055		3 055

Отсрочени данъци

Отсрочени данъци								
Временна разлика	31.12.2021		Движение на отсрочените данъци 2022				31.12.2022	
	Данъч а основа	Временн а разлика	увеличение		намаление		Данъч а основа	Временн а разлика
			Данъч а основа	Временн а разлика	Данъч а основа	Временн а разлика		
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка	324	33	4 054	404	(324)	(32)	4 054	405
Компенсируем и отпуски - неизплатени доходи ФЛ	714	71	725	73	(632)	(63)	807	81
Общо активи:	1 038	104	4 779	477	(956)	(95)	4 861	486
Отсрочени данъци (нето)	1 038	104	4 779	477	(956)	(95)	4 861	486

Текущи (краткотрайни) активи

Материални запаси

Материални запаси		
Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Материали в т.ч. /нето/	8 080	6 491
Основни материали	8 076	6 464
Горива и смазочни материали	4	27
Стоки /нето/	36	36
Стоки	36	36
Продукция /нето/	150	150
Продукция	150	150
Общо	8 266	6 677

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 от клиенти по продажби в /нето/	18 577	18 577	-	26 810	24 448	2 362
Вземания бруто	22 632	22 632	-	27 135	24 773	2 362
Обезценка на търговски вземания	(4 055)	(4 055)	-	(325)	(325)	-
Вземания по предоставени аванси на доставчици /нето/	10 148	10 148	-	8 089	8 089	-
Вземания по предоставени аванси	10 148	10 148	-	8 089	8 089	-
Вземания от предприятия в група /нето/	3 694	3 694	-	11 852	11 852	-
Вземания по продажби - бруто	3 060	3 060	-	11 812	11 812	-
Вземания по предоставени търговски заеми	624	624	-	35	35	-
Други вземания	10	10	-	5	5	-
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия /нето/	36 828	34 742	2 086	31 474	29 579	1 895
Вземания по продажби - бруто	25 880	25 880	-	22 503	22 503	-
Вземания по предоставени аванси	266	266	-	63	63	-
Предоставени гаранции и депозити	3 850	3 850	-	3 376	3 376	-
Вземания по предоставени търговски заеми	6 145	4 059	2 086	4 980	3 085	1 895
Други вземания	687	687	-	552	552	-
Други вземания	28 042	28 042	-	18 203	12 576	5 627
Вземания по предоставени търговски заеми от несвързани лица	21 644	21 644	-	18 003	12 376	5 627
Предоставени гаранции и депозити	6 107	6 107	-	71	71	-
Други краткосрочни вземания	112	112	-	112	112	-
Данъци за възстановяване	179	179	-	17	17	-
Корпоративен данък	150	150	-	-	-	-
Данък върху добавената стойност	29	29	-	17	17	-
Общо	97 289	95 203	2 086	96 428	86 544	9 884

Предоставени заеми на предприятия от група				
Предприятие кредитополучател	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	до 1 година	над 1 година	до 1 година	над 1 година
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД	624	-	35	-
Общо	624	-	35	-

Предоставени заеми, на предприятия от група						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2022 г.	Лихви 31.12.2022 г.	Обезпечения / Гаранции
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД	BGN	4	16.2.2023	613	11	няма

Предоставени заеми в 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
АЛВЕНТА ООД	245	-	9	-
АММАР ГРУП ООД	498	1 374	-	1 895
Ви Джей Енърпрайз ЕООД	24	338	23	-
ДЗЗД ДЖИ ПИ БИЛД	1 139	-	1 095	-
ДЗЗД КОНСОРЦИУМ ПЛОБУР	669	-	669	-
Интер Петрол Ойл ООД	1 275	-	733	-
КАМПАНЕЛА ЕООД	-	374	362	-
МУРУМ ООД	11	-	11	-
Петролиум Инвест Груп ЕООД	198	-	191	-
Общо	4 059	2 086	3 093	1 895

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2022

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	21 644	-	12 368	5 627
АЛФА БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД	166		160	
АЛФА ОЙЛ ООД	38		37	
БОРА ЕООД	22		22	
ВИ АР ЮНИВЪРСЪЛ ЕООД	58		56	
ВИА КОНСТРУКТ ГРУП ЕООД	7 465		6 976	
Витез Проспект АД	-		-	
ВОДА ДРАГОЙНА ООД	200		192	
ДЖИ ВИ АЙ ООД	411		396	
Джи Ви Дивелъпмънт Лимитед	-		125	123
ДЗЗД МЕТРО СИФЕР	1		1	
ЕВРОКОНСУЛТ - СЕЛ ООД	109		109	
ЕЙ ВИ КЕЙ МАЙНИНГ ЕООД	6 060		342	5 037
Ергомап ЕООД	6 286		-	
Интерплан Инженеринг ЕАД	-		27	
Кариб Инвест Капитал ООД	-		290	
Кариб Инвест Кепитъл Лимитид	-		1 721	467
Кугузов Пропърти ЕООД	40		39	
Марси Инвест ЕООД	69		69	
ОБОНАТО БИЛД ЕООД	26		784	
РИЛА КОНСУЛТ ЕООД	486		468	
Силиано Инвестмънтс Лимитед	-		18	
Тера Тур Сервиз ЕООД	45		45	
Терекс Петролиум ЕООД	-		233	
ФИНАНС ИНВЕСТ ГРУП ЕООД	45		43	
ЦИ ПИ ГРУП АД	74		74	
Физически лица	41		140	
Общо	21 644	-	12 368	5 627

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с НСС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към 31 декември 2022 и 2021, съответно 4 055 хил. лв. и 325 хил. лв.

Парични средства

Парични средства		
Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Парични средства в брой в т.ч.	37	654
В лева	37	634
Във валута	-	20
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	1 907	1 624
В лева	1 905	1 557
Във валута	2	67
Общо	1 944	2 278

Сумата от 1 099 хил. лв. е блокирана от частен съдебен изпълнител.
Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на отчета е :

Заклучителен валутен курс		
Вид валута	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Щатски долар	1,83371	1,72685
Британска лира	2,20517	2,32759

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
Застраховки	2 744	1 179	1 484	3 049	-	3 049
Абонаменти	32	19	16	29	-	29
Такси и наеми	3	3	-	-	-	-
Други лихви лизинг	87	63	53	77	-	77
Общо	2 866	1 264	1 553	3 155		3 155

Собствен капитал

Записан капитал

Основен /записан/ капитал АД						
Вид акции	31.12.2022 г.			31.12.2021 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Обикновени						
Емитирани	6 000	6 000 000	1 000	6 000	6 000 000	1 000
Общо:	6 000			6 000		

Основен /записан/ капитал АД								
Акционер	31.12.2022 г.				31.12.2021 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Владимир Лозанов	2 910	2 910 000	2 910 000	48,50%	2 910	2 910 000	2 910 000	48,50%
Владимир Житенски	2 910	2 910 000	2 910 000	48,50%	2 910	2 910 000	2 910 000	48,50%
Стефан Тотев	180	180 000	180 000	3,00%	180	180 000	180 000	3,00%
Общо:	6 000	6 000 000	6 000 000	100%	6 000	6 000 000	6 000 000	100%

Резерви

Резерви		
	Законови резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2021 г.	600	600
Резерви към 31.12.2022 г.	600	600

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

Финансов резултат	
Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2021 г.	17 461
Увеличения от:	4 256
Печалба за годината 2022 г.	4 256
Печалба към 31.12.2022 г.	21 717
Непокрита загуба към 31.12.2021 г.	(14 429)
Загуба към 31.12.2022 г.	(14 429)
Финансов резултат към 31.12.2021 г.	3 032
Финансов резултат към 31.12.2022 г.	7 288

Задължения

Вид	Задължения 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	33 095	33 095	-	32 735	32 518	217
Задължения към доставчици	34 955	34 955	-	44 859	44 859	-
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	34 272	34 272	-	31 243	31 243	-
Получени заеми	-	-	-	745	745	-
Лихвени задължения по заеми	3	3	-	80	80	-
Задължения по доставки	163	163	-	-	-	-
Задължения по получени аванси	33 490	33 490	-	25 394	25 394	-
Задължения за дивиденди	616	616	-	5 024	5 024	-
Други задължения	7 864	7 864	-	7 406	5 509	1 897
Задължения по търговски заеми от несвързани заеми	264	264	-	4	4	-
Задължения по финансов лизинг от несвързани лица	1 545	1 545	-	3 497	1 600	1 897
Други задължения цесии	116	116	-	305	305	-
Други разчети с бюджета	82	82	-	60	60	-
Други разчети с персонала	9	9	-	30	30	-
Вътрешни разчети	834	834	-	772	772	-
Други задължения	228	228	-	326	326	-
Данъчни задължения	2 829	2 829	-	244	244	-
Задължения към персонала	1 503	1 503	-	1 380	1 380	-
Задължения към осигурителни предприятия	454	454	-	788	788	-
Общо	110 186	110 186	-	116 243	114 129	2 114

Получени кредити

Получени търговски кредити от други свързани лица						
Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2022 г.	Лихви 31.12.2022 г.	Обезпечения / Гаранции
АЛВЕНТА ООД	BGN	4%	12.8.2022	-	2	няма

Получени търговски кредити от несвързани лица						
Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2022 г.	Лихви 31.12.2022 г.	Обезпечения / Гаранции
ДЗЗД Аква Билд Нови Пазар	BGN	4%	15.9.2023	250	13	няма
ЗОРА 1 ООД	BGN	4%	21.6.2022	-	1	няма

Данъчни задължения

Вид	Данъчни задължения 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	2 714	2 714	-	-	-	-
Данък върху доходите на физическите лица	115	115	-	244	244	-
Общо	2 829	2 829	-	244	244	-

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2022

Задължения свързани с персонала

Задължения свързани с персонала						
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
Задължения към персонала	1 503	1 503	-	1 380	1 380	-
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	596	596	-	515	515	-
Задължения към осигурителни предприятия	454	454	-	788	788	-
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	134	134	-	122	122	-
Общо	1 957	1 957	-	2 168	2 168	-

Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Дарения						
Дарение	Салдо 31.12.2021 г.	Признати разходи 2022 г.	Възникнали 2022 г.	Салдо 31.12.2022 г.	До 1 година	Над 1 година
Други / финансирания/	1 309	937	198	570	-	570
Общо	1 309	937	198	570	-	570

Отчет за приходи и разходи

Разходи

1. Разходи за суровини и материали и външни услуги

Разходи за суровини , материали		
Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Основни материали за производство	13 794	15 558
Спомагателни материали	99	208
Горивни и смазочни материали	2 743	2 091
Резервни части	399	658
Инструменти	43	50
Работно облекло	64	140
Офис материали и консумативи	47	56
Други материали	56	62
Общо	17 245	18 825

Разходи за външни услуги		
Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Подизпълнители	29 163	38 969
Нает транспорт	1 438	786
Ремонти	498	540
Реклама	280	309
Съобщителни услуги	157	160
Консултантски и други договори	184	109
Застраховки	1 682	1 757
Охрана	728	768
Абонаменти	458	378
Счетоводство, одит	395	409
Правни и юридически услуги	629	555
Наем	1 475	1 405
Други разходи за външни услуги	1 441	1 285
Общо	38 578	47 430

2. Разходи за персонала

Разходи за персонала		
Разходи за:	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	12 280	13 741
производствен персонал	9 651	11 249
административен персонал	2 629	2 492
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски	81	80
Разходи за осигуровки на в т.ч.	2 176	2 636
производствен персонал	1 837	2 291
административен персонал	339	345
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски	11	14
Общо	14 456	16 377

Категории персонал

Категории персонал		
Категории персонал	Средно списъчен състав	
	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Средно списъчен брой	340	425
Ръководители	21	29
Аналитични специалисти	60	46
Техници и други приложни специалисти	51	61
Административен персонал	30	43
Персонал, зает с услуги на населението, търговия и охрана	1	1
Квалифицирани производствени работници	61	63
Оператори на машини и съоръжения	72	112
Други професии	44	70

3. Амортизации и обезценка

Разходи за амортизации и обезценка		
Разходи за амортизации	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за амортизации на производствени	5 836	6 155
дълготрайни материални активи	5 836	6 155
Разходи за амортизации на административни	5	5
дълготрайни нематериални активи	5	5
Разходи за обезценка на	4 054	-
дълготрайни нематериални активи	4 054	-
Общо	9 895	6 160

4. Други разходи

Други разходи		
Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за командировки	282	357
Разходи представителни	172	307
Разходи за брак	-	24
Разходи за предпазна храна	23	143
Разходи за глоби и неустойки	1 629	355
Балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи	-	529
Балансова стойност на продадени материални запаси	223	207
Други разходи	2 638	970
Общо	4 967	2 892

5. Финансови разходи

Финансови разходи		
Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за лихви и други финансови разходи	88	108
разходи за лихви на асоциирани и смесени предприятия	1	5
други разходи за лихви	87	103
други финансови разходи	614	369
Общо	702	477

6. 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	(382)	(13)
Разход/приход от отсрочени данъци	(382)	(13)
Общо	(382)	(13)

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 стоки в т.ч.	5	783
Продажби на стока	5	783
Продажби на услуги в т.ч.	86 363	73 204
Продажби на СМР	84 109	70 910
Продажби на абонаментни услуги - поддръжка	469	536
Продажби на други услуги	1 785	1 758
Други приходи в т.ч.	1 458	2 522
Продажби на ДМА	35	1 145
Продажби на материали	249	218
Получени застрахователни обезщетения	134	4
Санкции по ЗБУТ, неустойки, възстановени разходи	7	4
Отписани задължения	112	403
Приходи от финансираня	921	748
Общо	87 826	76 509

2. Финансови приходи

Финансови приходи		
Вид приход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	60	34
- приходи от дивиденди и разпределение на печалба от асоциирани предприятия	60	34
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	793	635
Лихви по краткосрочни заеми	793	635
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	988	539
Общо	1 841	1 208

Други оповестявания

1. Договори за строителство

Договори за строителство					
ДОГОВОРИ	Разходи съответстващи на признатите приходи	Начислени приходи	Начислени приходи на база етап на завършен договор	Признати печалби	Размер на получените авансови плащания
Общо договори	137 309 080	177 194 447	19 924 712	59 810 079	75 981 792

2. Свързани лица и сделки със свързани лица

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Свързани лица с „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД:

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 "ПАНАГЮРИЩЕ" - 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 и 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%

Свързани лица с ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ВЛАДИМИРОВ – ЖИТЕНСКИ:

ДЖИ ПИ ГРУП АД - 48,50 % от капитала и изпълнителен директор
КАМПАНЕЛА ЕООД - Управител
АГРОХОЛД ИНВЕСТ ЕООД - 100 % от капитала и управител
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД - Владимир Житенски е изп. директор и собственик на 48,5 % от капитала в "ДЖИ ПИ ГРУП" АД, което е едноличен собственик на капитала на "БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР"
БУЛРИСАЙКЛИНГ ГРУП ООД - 25 % от капитала
АММАР ГРУП ООД - 33,33 % от капитала и управител
ВИ ДЖИ ДЖИ ЕНЕРДЖИ ООД - 34 % от капитала
МАРТИС 2014 ЕООД - 100 % от капитала и управител
МИНЕРАЛ ТРЕЙД ООД - 33,3 % от капитала
ПЕТРОЛИУМ ИНВЕСТ ГРУП ЕООД - 100 % от капитала и управител
ДЖИ ПИ ХОЛД АД - 50 % от капитала и представляващ
"МУРУМ" ООД - Управител
ВИ ДЖЕЙ ЕНТЪРПРАЙЗ ЕООД - 100 % от капитала и управител
ГЛОБЪЛ РИАЛ ИНВЕСТМЪНТ ЕООД - 100 % от капитала и управител
ТЕМА КОНСУЛТ ООД - 30 % от капитала и управител
ИНТЕР ПЕТРОЛ ОЙЛ ООД - 36 % от капитала
АЛВЕНТА ООД - 50 % от капитала и управител
АВЕГ ООД - 37,5 % от капитала и управител
МАРКОВО ТЕПЕ МОЛ ООД - 25 % от капитала
КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ - ЧЛЕН НА КОЛЕКТИВЕН ОРГАН НА УПРАВЛЕНИЕ до 31.05.2022г.
ФОНДАЦИЯ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ПРАВЕШКИЯ ВЪЗРОЖДЕНСКИ МАНАСТИР "СВ. ТЕОДОР ТРИФОН" - ЧЛЕН НА КОЛЕКТИВЕН ОРГАН НА УПРАВЛЕНИЕ
ВИ ЕС КЪНСТРАКШЪН ООД - 50 % от капитала и управител
КАМПАНЕЛА ЛИМИТИД - Представляващ
ЕТ "СЕВА-ТРЕЙДИНГ - СТЕФАН СТЕФАНОВ" – Прокурист

Свързани лица с СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ:

АЛВЕНТА ООД - Притежава 50 % от капитала и управител
АММАР ГРУП ООД - Притежава 33,33% от капитала и управител
КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ - ЧЛЕН НА КОЛЕКТИВЕН ОРГАН НА УПРАВЛЕНИЕ до 30.11.2022г.
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД - ДЖИ ПИ ГРУП АД притежава 100% от капитала на "БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР" ЕООД
ДЖИ ПИ ГРУП АД - 3 % от капитала и Изпълнителен директор
СДРУЖЕНИЕ "БЪЛГАРСКА БРАНШОВА КАМАРА ПЪТИЩА" - Член на колективен орган на управление (Управителен съвет)
МИНЕРАЛ ТРЕЙД ООД - Притежава 33,33% от капитала от 10.02.2022г.
ДАЛИЯ РЕЗИДЪНС ЕООД - Управител от 22.08.2022г. до 22.10.2022г. "АММАР ГРУП" ООД притежава 100% " ДАЛИЯ РЕЗИДЪНС" ЕООД
ВИ ЕС КЪНСТРАКШЪН ООД - 50 % от капитала и управител
ЕС ТИ ЕСТЕЙТ ЕООД - 100 % от капитала и управител
ТЕМА КОНСУЛТ ООД - 10 % от капитала и управител
ХОТЕЛ ЕКСПРЕС СОФИЯ ЕЪРПОРТ ООД - Управител

Сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица			
Свързано лице - клиент	Вид сделка	2022 г.	2021 г.
Алвента ООД	СМР	1	14
Аммар Груп ООД	СМР	13	1
Кампанела ЕООД	Абонаментна поддръжка	48	40
Балкан Витоша Тауър ЕООД	СМР	392	-
ДЗЗД АМ СТРУМА ТУНЕЛ 2018	СМР	18 473	19 822
ДЗЗД Метро Билд Запад	СМР	-	516
ДЗЗД Джи Пи Билд	СМР	21	544
ДЗЗД ЩРАБАГ ДЖИ ПИ РЕЙЛ 2017	СМР	17 051	6 279
ДЗЗД ЩРАБАГ ДЖИ ПИ	СМР	4 735	2 362
КОНСОРЦИУМ ПЛОБУР	СМР	7 804	5 397
ОБЕДИНЕНИЕ ТЕРМИНАЛ РОСЕНЕЦ	СМР	40	6 919
ТЕМА КОНСУЛТ ООД	СМР	1 323	297
ДЗЗД ЛЮЛИН ГРУП	СМР	6 546	-
Общо		56 447	49 191

Покупки от свързани лица			
Свързано лице - доставчик	Вид сделка	2022 г.	2021 г.
Алвента ООД	СМР	650	340
Минерал Трейд ООД	Покупка на материали	114	-
Камара на строителите в България	Членски внос	1	3
Обединение Терминал Росенец	Неустойка	-	4
Мурум ООД	СМР	-	47
Сдружение Българска Браншова Камара Пътища		6	-
Общо		771	394

Вземания от свързани лица				
Свързано лице - клиент	31.12.2022 г.	Гаранции	31.12.2021 г.	Гаранции
Тема Консулт ООД	-		852	няма
Алвента ООД	511	няма	88	няма
Аммар Груп ООД	1 872	няма	1 896	няма
Кампанела ЕООД	403	няма	362	няма
Петролиум Инвест Груп ЕООД	198	няма	191	няма
Мурум ООД	11	няма	11	няма
Интер Петрол Ойл ООД	1 275	няма	733	няма
Ви Джей Енърпрайз ЕООД	362	няма	23	няма
ДЗЗД Екип Белене	35	няма	79	няма
ДЗЗД АМ СТРУМА ТУНЕЛ 2018	2 326	няма	4 054	няма
Марково тепе мол ООД	521	няма	521	няма
ДЗЗД Метро Билд Център	-		270	няма
ДЗЗД ДЖИ ПИ БИЛД	5 039	няма	5 815	няма
ДЗЗД МЕТРОБИЛД ЗАПАД	2 705	няма	2 735	няма
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД	3 694	няма	11 852	няма
ДЗЗД АКВА ЕКО ЧИРПАН	112	няма	112	няма
ДЗЗД ДЖИ ЕНД ЕЙ	-		30	няма
ДЗЗД Щрабаг Джи Пи	3 953	няма	2 885	няма
ДЗЗД КОНСОРЦИУМ ПЛОБУР	7 900	няма	4 665	няма
ДЗЗД „Терминал Росенец“	-		3 988	няма
ДЗЗД ЩРАБАГ ДЖИ ПИ РЕЙЛ 2017	5 727	няма	2 164	няма
ДЗЗД ЛЮЛИН ГРУП	3 588	няма	-	
ДЗЗД ОБЕДИНЕНИЕ МЕТРО БИЛД ЦЕНТЪР	290	няма	-	
Общо	40 522		48 346	

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2022

Задължения към свързани лица				
Свързано лице - доставчик	31.12.2022 г.	Гаранции	31.12.2021 г.	Гаранции
Алвента ООД	87	няма	97	няма
Ви Ес Кънстракшън ООД	-		400	няма
ДЗЗД АМ СТРУМА ТУНЕЛ 2018	144	няма	1 189	няма
ДЗЗД ДЖИ ПИ БИЛД	-		197	няма
КОНСОРЦИУМ ПЛОБУР	6 765	няма	8 052	няма
ДЗЗД ЩРАБАГ ДЖИ ПИ РЕЙЛ 2017	26 581	няма	16 031	няма
ДЗЗД АКВА БИЛД НОВИ ПАЗАР	-		253	няма
Владимир Житенски	-		161	няма
Георги Василев	616	няма	4 863	няма
Минерал Трейд ООД	78	няма	-	
Тема Консулт ООД	1	няма	-	
	34 272		31 243	

Заеми предоставени на свързани лица				
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падж	Обезпечения / Гаранции
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД	BGN	4%	16.2.2023	няма
АЛВЕНТА ООД - 01.04.2022г. - 200 000,00лв.	BGN	4%	31.12.2023	няма
АММАР ГРУП ООД - 02.03.2022г. - 719 000,00лв.	BGN	3%	2.3.2024	няма
АММАР ГРУП ООД - 03.08.2021г.-2 000 000,00лв.	BGN	3%	3.8.2023	няма
АММАР ГРУП ООД - 12.01.2022г. - 10 000,00 лв	BGN	3%	12.1.2024	няма
АММАР ГРУП ООД - 20.09.2021 - 15 000,00лв.	BGN	3%	20.9.2023	няма
Ви Джей Енърпрайз ЕООД - 10.04.2022г.- 328 579,44лв.	BGN	4%	10.4.2024	няма
Ви Джей Енърпрайз ЕООД-23.12.2021г.-23000лв	BGN	4%	30.12.2023	няма
ДЗЗД ДЖИ ПИ БИЛД	BGN	4%	30.12.2023	няма
Интер Петрол Ойл ООД	BGN	5%	30.11.2023	няма
КАМПАНЕЛА ЕООД	BGN	4%	18.2.2026	няма
МУРУМ ООД	BGN	4%	30.9.2019	няма
Петролиум Инвест Груп ЕООД	BGN	5%	30.6.2023	няма

Салда по заеми предоставени на свързани лица		
Кредитополучател	Вземания до 1 година	Вземания над 1 година
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД	613	-
АЛВЕНТА ООД	230	-
АММАР ГРУП ООД	421	1 349
Ви Джей Енърпрайз ЕООД	23	328
ДЗЗД ДЖИ ПИ БИЛД	1 095	-
ДЗЗД КОНСОРЦИУМ ПЛОБУР	669	-
Интер Петрол Ойл ООД	1 127	-
КАМПАНЕЛА ЕООД	-	348
МУРУМ ООД	11	-
Петролиум Инвест Груп ЕООД	140	-
Общо	4 329	2 025

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.
БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР ЕООД	-	11	-	11
АЛВЕНТА ООД	9	6	-	15
АММАР ГРУП ООД	51	51	-	102
Ви Джей Енٹرпрайз ЕООД	-	10	-	10
ДЗЗД ДЖИ ПИ БИЛД	-	44	-	44
Интер Петрол Ойл ООД	110	181	143	148
КАМПАНЕЛА ЕООД	12	14	-	26
МУРУМ ООД	-	1	-	1
Петролиум Инвест Груп ЕООД	51	7	-	58
Общо	233	325	143	415

Заеми получени от свързани лица				
Банка / Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
АЛВЕНТА ООД	BGN	4%	12.8.2022	няма
ВИ ЕС КЪНСТРАКШЪН ООД	BGN	4%	30.6.2022	няма
Тема Консулт ООД - 09.12.2022	BGN	4%	28.2.2023	няма
Тема Консулт ООД - 16.11.2022	BGN	4%	31.12.2022	няма
Тема Консулт ООД - 21.11.2022	BGN	4%	31.12.2022	няма
Тема Консулт ООД - 22.08.2022	BGN	4%	22.8.2023	няма

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.
АЛВЕНТА ООД	1	1	-	2
Тема Консулт ООД	-	1	-	1
ДЗЗД ДЖИ ПИ БИЛД	76	-	76	-
Общо	77	2	76	3

Доходи на ключов ръководен персонал

Доходи на ключов ръководен персонал		
Име, фамилия	Длъжност	Начислени суми за: Възнаграждения и осигуровки за периода
Владимир Георгиев Владимиров - Житенски	ДУК	279
Стефан Филипов Тотев	ДУК	280
Владимир Спасов Лозанов	ДУК	353
Общо		912

3. Оповестявания съгласно Закона за счетоводството.

Начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит – 43 хил. лв.

4. Грешки

Няма отчетени грешки през 2022 година.

5. Условни активи и пасиви

Към 31.12.2022г. дружеството няма заведени дела. Срещу дружеството са предявявани други съдебни иски и производства както следва:

1. т.д. 2663/2021 г., по описа на І ТО,
Върховен касационен съд, заведено от
„ДИССИ“ ЕООД. - Финансов интерес 403 616 лева

2. т.д. 228/2021 г., по описа на Софийски градски съд, заведено от Община Берковица срещу ДЗЗД Берковица 2017
„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД е ответник по делото в качеството му на партньор в гражданското дружество (с дял от 48%), респ. финансовата претенция не е насочена в цялост срещу него - Финансов интерес 108 155,50 лева
3. т.д. 869/2021 г., по описа на Софийски градски съд, заведено от Столична община - Финансов интерес 137 124,60 лева
4. гр.д. 20221110115708, по описа на Софийски районен съд, заведено от „ЕМЕКС БЪЛГАРИЯ“ ООД - Финансов интерес 4 520,94 лева
5. т.д. 20221100900735, по описа на Софийски градски съд, заведено от „КИДЕКС ТРЕЙД“ ЕООД - Финансов интерес 58 845,40 лева
6. гр.д. 20221110101899, по описа на Софийски районен съд, заведено от „ХИЛТИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД - Финансов интерес 3 351,77 лева
7. гр.д. 20221110143899, по описа на Софийски районен съд, заведено от „ЕВРОКАНАЛ“ ЕООД - Финансов интерес 18 571,41 лева
8. гр.д. 20221110144422, по описа на Софийски районен съд, заведено от „АРМЕТАЛ ТД“ ЕООД - Финансов интерес 24 378,50 лева
9. гр.д. 20221110140398, по описа на Софийски районен съд, заведено от Спас Стоянов Димов - Финансов интерес 60 000 лева
10. т.д. 20221100901425, по описа на Софийски градски съд, заведено от „БКС“ ЕООД - Финансов интерес 124 835,05 лева
11. т.д. 20225300900609, по описа на Окръжен съд — Пловдив, заведено от ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕАД - Финансов интерес 72 811,03 лева
12. т.д. 20221100901688, по описа на Софийски градски съд, заведено от „ТОДОРОВ И СИН 99“ ООД - Финансов интерес 105 971.02 лева
13. гр.д. 20221110140402, по описа на Софийски районен съд, заведено от ПИ ВИ ДЖИ ООД - Финансов интерес 5 000 лева
14. т.д. 20221100901689, по описа на Софийски градски съд, заведено от „ИВ- СТРОЙ“ ЕООД - Финансов интерес 88 536 лева
15. т.д. 20221100902045, по описа на Софийски градски съд, заведено от „ИНТЕР ЕЛ“ ЕООД - Финансов интерес 30 000 лева
16. т.д. 20221100901994, по описа на Софийски градски съд, заведено от „ЗИТА АБАТРОЙ“ ЕООД - Финансов интерес 58 881.42 лева

17. гр.д. 20221110154983, по описа на Софийски районен съд, заведено от „СЪНИ ПУУЛС БГ“ ООД - Финансов интерес 32 562 лева

18. гр.д. 20221110106156, по описа на Софийски районен съд, заведено от „СЪНИ ПУУЛС“ ООД - Финансов интерес 11 442.98 лева

19. гр.д. 20221110146155, по описа на Софийски районен съд, заведено от „ЕВРОКАНАЛ“ ЕООД - Финансов интерес 15 957.81 лева

20. гр.д. 20221110160092, по описа на Софийски районен съд, заведено от „БЕСТИМЕКС“ ООД - Финансов интерес 27 675.57 лева

**Дружеството има условни задължения към трети лица.
Валидни гаранции и акредитиви по нареждане на клиента:**

Референция	Сума на договора	Валута	Дата на издаване	Дата на валидност	Бенефициент
961DGI1142461602	149 212,67	BGN	03.09.2014	05.02.2027	ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ
961DGI1142461604	83 678,95	BGN	03.09.2014	05.01.2027	ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ
961DGI1142461606	77 354,03	BGN	03.09.2014	05.01.2027	ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ
961DG11201630005	2 250 813,22	BGN	11.06.2020	01.02.2023	MINISTRY OF REGIONAL DEVELOPMENT
961LG11161661KSH	23 362,50	EUR	14.06.2016	31.05.2024	ТОПЛОФИКАЦИЯ-СОФИЯ ЕАД

Валидни гаранции и акредитиви от името на трети лица за сметка на клиента:

Референция	Сума на договора	Валута	Дата на издаване	Дата на валидност	Наредител	Бенефициент
961DGI1152740801	4 249 994,44	BGN	01.10.2015	31.12.2026	ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА ДЗЗД	АГЕНЦИЯ ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА
961DGI118166QUIN	170 000,00	BGN	15.06.2018	31.12.2022	ВОДАДРАГОЙНА ЕООД	ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ
961DGI11922007K9	370 458,42	BGN	08.08.2019	01.04.2023	ДЗЗД ТЕРМИНАЛ РОСЕНЕЦ	ЛУКОЙЛ НЕФТОХИМ БУРГАС АД

Валидни гаранции и акредитиви в полза на клиента:

Референция	Сума на договора	Валута	Дата на издаване	Дата на валидност	Наредител
961DG11212241002	130 579,20	BGN	13.08.2021	31.12.2022	НЕКСТЛЕВЕЛ ИНЖЕНЕРИНГ ООД
961DG11222770508	19 846,38	BGN	05.10.2022	10.11.2023	ХИДРОИНЖЕКТ ООД

6. 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.

7. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

8. Финансови показатели

Показатели	2022 г.	2021 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	13 990	18 935	(4 945)	-26%
Краткотрайни активи в т.ч.	110 654	108 249	2 405	2%
Материални запаси	8 266	6 677	1 589	24%
Краткосрочни вземания	100 444	99 294	1 150	1%
Парични средства	1 944	2 278	(334)	-15%
Обща сума на активите	124 644	127 184	(2 540)	-2%
Собствен капитал	13 888	9 632	4 256	44%
Финансов резултат	4 256	(14 429)	18 685	-129%
Дългосрочни пасиви	-	2 114	(2 114)	-100%
Краткосрочни пасиви	110 756	115 438	(4 682)	-4%
Обща сума на пасивите	110 756	117 552	(6 796)	-6%
Приходи общо	89 667	77 717	11 950	15%
Приходи от продажби	87 826	76 509	11 317	15%
Разходи общо	85 793	92 159	(6 366)	-7%

Коефициенти	2022 г.	2021 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,31	(1,50)	1,80	-120%
На активите	0,03	(0,11)	0,15	-130%
На пасивите	0,04	(0,12)	0,16	-131%
На приходите от продажби	0,05	(0,19)	0,24	-126%
Ефективност:				
На разходите	1,05	0,84	0,20	24%
На приходите	0,96	1,19	(0,23)	-19%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	1,00	0,94	0,06	7%
Бърза ликвидност	0,92	0,88	0,04	5%
Незабавна ликвидност	0,02	0,02	(0,00)	-11%
Абсолютна ликвидност	0,02	0,02	(0,00)	-11%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	0,13	0,08	0,04	53%
Задлъжнялост	7,97	12,20	(4,23)	-35%

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2022 г.
на
ДЖИ ПИ ГРУП АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 21.09.2023г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

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

"ДЖИ ПИ ГРУП" АД

Предмет на дейност

Проектиране и строителство; инженерингова дейност, консултации и експертизи в областта на строителството; строеж и обзавеждане на сгради и съоръжения, изграждане и управление на екологични обекти, производство и търговия с различни видове стоки, Представителство (без процесуално), посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, финансово – счетоводни и посреднически услуги, маркетингова и рекламна дейност, вътрешна и външна търговия, внос и износ на стоки, както и всички други дейности, незабранени от закона.

Директори

ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ ВЛАДИМИРОВ - ЖИТЕНСКИ
СТЕФАН ФИЛИПОВ ТОТЕВ
ВЛАДИМИР СПАСОВ ЛОЗАНОВ

Регистриран офис

гр. София, п.к. 1421
р-н Лозенец
бул. ЧЕРНИ ВРЪХ № 59А

Клонове

Компанията - майка притежава клон в Република Сърбия, под името Organak GP Group и клон в Република Северна Македония, под името Ци Пи Груп Подружница Скопие

Правни консултанти

Адвокатско дружество Гюрова и Семерджиев
Адвокатско дружество Стоянов и Цекова
Адвокатско дружество Георгиев, Тодоров и КО
Адвокат Емилия Веселинова Живкова
Адвокат Ваня Йотова

Обслужваща банка

Уникредит Булбанк АД

Одитор

Захаринова нексиа 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 - Съвет на директорите

През 2022 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи - членовете на УС и НС, по договори за управление и контрол възлиза на 912 хил. лева. Осигуровките върху възнагражденията са 23 хил. лева. Възнаграждението за управление на Изпълнителния директор е включено в тази сума.

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

Информация, относно участието на членовете на УС като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Владимир Георгиев Владимиров - Житенски не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Участието му в управлението и притежанието му на 25 и повече на сто от капитала на други дружества е посочено в т.2 – в частта „Свързани лица“.

Стефан Филипов Тотев не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Участието му в управлението и притежанието му на 25 и повече на сто от капитала на други дружества е посочено в т.2 – в частта „Свързани лица“.

Владимир Спасов Лозанов не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Участието му в управлението и притежанието му на 25 и повече на сто от капитала на други дружества е посочено в т.2 – в частта „Свързани лица“.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено с решение № 1/ 07.08.2003год. на Софийски Градски съд по фирмено дело № 8866/ 2003 г. с капитал 5 000 лева, разпределен в 50 дяла по 100 лева всички.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2022 г. акционерният капитал е 6 000 000 лв., разпределен в 6 000 бр. налични поименни акции с номинална стойност 1 000 лева всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2022 год. е както следва:

№ по ред	Акционери- съдружници	Брой Акции- дялове	Относителен дял в %
1	Владимир Лозанов	2 910	48,50%
2	Владимир Житенски	2 910	48,50%
3	Стефан Тотев	180	3,00%
	ОБЩО Капитал	6 000	100 %

Органи на управление на Групата са Общото събрание на акционерите на Групата и Съвет на директорите.

В Съвета на директорите, са включени:

- Владимир Георгиев Владимиров - Житенски
- Стефан Филипов Тотев
- Владимир Спасов Лозанов

През годината няма промяна в структурата и собствеността на компанията.

Към 31.12.2022 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 340 души, в това число по договор за управление 3 души.

	Списъчен брой на 31.12.2022	СРЗ
Общо наети лица по трудово правоотношение	340	
Ръководни служители	21	74 254
Аналитични специалисти	66	31 109
Приложни специалисти	54	35 025
Квалифицирани производствени работници	61	32 668
Помощен персонал	34	29 564
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	72	30 607
Нискоквалифицирани работници	32	23 814

• Свързани лица

Владимир Владимиров – Житенски, участва в управлението и притежава процент от следните дружества:

- „КАМПАНЕЛА“ ЕООД – ЕИК: 121750255 – управител;
- „АГРОХОЛД ИНВЕСТ ЕООД – ЕИК: 201922848 – 100 % от капитала и управител;
- „БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД – ЕИК: 204761930 – действителен собственик („ДЖИ ПИ ГРУП“ АД притежава 100 % от капитала на дружеството);
- „БУЛРИСАЙКЛИНГ ГРУП“ ООД – ЕИК: 202148265 – притежава 25 % от капитала;
- „АММАР ГРУП“ ООД – ЕИК: 204440166 – притежава 33,33 % от капитала и е управител;
- „ВИ ДЖИ ДЖИ ЕНЕРДЖИ“ ЕООД – ЕИК: 203923977 – притежава 34 % от капитала;
- „МАРТИС 2014“ ЕООД – ЕИК: 203100776 – притежава 100 % от капитала и е управител;
- „МИНЕРАЛ ТРЕЙД“ ООД – ЕИК: 206682517 – притежава 33,3 % от капитала;
- „ПЕТРОЛИУМ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД – ЕИК: 203270572 – притежава 100 % от капитала и е управител;
- „ДЖИ ПИ ХОЛД“ АД – ЕИК: 131115959 – притежава 50 % от капитала и е представляващ;
- „МУРУМ“ ООД – ЕИК: 203116193 – Управител;
- „ВИ ДЖЕЙ ЕНТЪРПРАЙЗ“ ЕООД – ЕИК: 204228010 – притежава 100 % от капитала и е управител;
- „ГЛОБЪЛ РИАЛ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД – ЕИК: 204228359 – притежава 100 % от капитала и е управител;
- „ТЕМА КОНСУЛТ“ ООД – ЕИК: 175078220 – притежава 30 % от капитала и е управител;
- „ИНТЕР ПЕТРОЛ ОЙЛ“ ООД – ЕИК: 130561660 – притежава 36 % от капитала;
- „АЛВЕНТА“ ООД – ЕИК: 131568710 – притежава 50 % от капитала и е управител;
- „АВЕГ“ ООД – ЕИК: 206839527 – притежава 37,5 % от капитала и е управител;
- „МАРКОВО ТЕПЕ МОЛ“ ООД – ЕИК: 201707494 – притежава 25 % от капитала;
- КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ – ЕИК: 175319582 – член колективен орган на управление до 31.05.2022г.;
- ФОНДАЦИЯ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ПРАВЕШКИЯ ВЪЗРОЖДЕНСКИ МАНАСТИР „СВ. ТЕОДОР ТРИФОН“;
- „ВИ ЕС КЪНСТРАКШЪН“ ООД – ЕИК: 205651323 – притежава 50 % от капитала и е управител;
- КАМПАНЕЛА ЛИМИТИД – 213322 – представляващ;
- ЕТ „СЕВА – ТРЕЙДИНГ – СТЕФАН СТЕФАНОВ“ – Прокурист;

Владимир Спасов Лозанов, не участва в управлението и не притежава процент от други дружества.

Стефан Филипов Тотев, участва в управлението и притежава процент от следните дружества:

- „АЛВЕНТА“ ООД – ЕИК: 131568710 – притежава 50 % от капитала и е управител;
- „АММАР ГРУП“ ООД – ЕИК: 204440166 – притежава 33,33 % от капитала и е управител;
- КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ – ЕИК: 175319582 – член колективен орган на управление до 30.11.2022г.;
- „БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД – ЕИК: 204761930 – действителен собственик („ДЖИ ПИ ГРУП“ АД притежава 100 % от капитала на дружеството);
- СДРУЖЕНИЕ „ БЪЛГАРСКА БРАНШОВА КАМАРА ПЪТИЩА“ – ЕИК: 121842383 – член на колективен орган на управление (Управителен съвет);
- „МИНЕРАЛ ТРЕЙД“ ООД – ЕИК: 206682517 – притежава 33,3 % от капитала от 10.02.2022г.;
- „ДАЛИЯ РЕЗИДЪНС“ ЕООД – ЕИК: 207057949 – Управител от 22.08.2022г. до 22.10.2022г. АММАР ГРУП ООД притежава 100% „ ДАЛИЯ РЕЗИДЪНС“ ЕООД;
- „ВИ ЕС КЪНСТРАКШЪН“ ООД - ЕИК: 205651323 – притежава 50 % от капитала и е управител;
- „ЕС ТИ ЕСТЕЙТ“ ЕООД - ЕИК: 204233947 – притежава 100 % от капитала и е управител;
- „ТЕМА КОНСУЛТ“ ООД – ЕИК: 175078220 – притежава 10 % от капитала и е управител;
- „ХОТЕЛ ЕКСПРЕС СОФИЯ ЕЪРПОРТ “ ООД – ЕИК: 206133536 – Управител;

Свързани лица с Джи Пи Груп АД

- „БАЛКАН ВИТОША ТАУЪР“ ЕООД – ЕИК: 204761930 – „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД притежава 100 % от капитала на „Балкан Витоша Тауър“ ЕООД;
- ДЗЗД „ ДЖИ ПИ СИСТЕМС ГРУП“ – ЕИК: 176707730 – ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 33,33 %;
- ДЗЗД „ АКВА БИЛД ШУМЕН“ – ЕИК: 176670095 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 30 %;
- ДЗЗД „ МЕТРО ЧЕРНИ ВРЪХ 2013“ – ЕИК: 176592826 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 39 %;
- ДЗЗД „ ПАНАГОРИЩЕ“ – ЕИК: 176509168 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 10 %;
- ДЗЗД „ КОСТИНБРОД КОНСТРУКШЪН ГРУП 99“ – ЕИК: 176473265 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 36,28 %;
- ДЗЗД „ ПОНС ДЖИ ПИ АКВА ПРОДЖЕКТ“ – ЕИК: 176459740 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %;
- ДЗЗД „ МЕТРОБИЛД ИЗТОК“ – ЕИК: 180930422 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %;
- ДЗЗД „ ГРУП РЕЙЛ ВЕТОВО“ – ЕИК: 180911284 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %;
- ДЗЗД „ Вик ГРУП ЯСНА ПОЛЯНА“ – ЕИК: 180889025 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %;
- ДЗЗД „ ЛЮЛИН ГРУП“ – ЕИК: 180747531 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 30 %;
- ДЗЗД „ ДЖИ ПИ БИЛД“ – ЕИК: 177080946 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %;
- ДЗЗД „ ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА“ – ЕИК: 176918407 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 99,98 %;
- ДЗЗД ОБЕДИНЕНИЕ „ ПЪТ II 59“ – ЕИК: 177266705 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 99,90 %;
- ДЗЗД „БЛЕК СИЙ ГРУП“ – ЕИК: 177261640 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 59 %;
- ДЗЗД „МЕТРО БИЛД МЛАДОСТ“ – ЕИК: 176465355 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %;
- ДЗЗД „ АМ СТРУМА ТУНЕЛ 2018“ – ЕИК: 177338186 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 51.31 %;
- ДЗЗД „ АКВА ЕКО ЧИРПАН“ – ЕИК: 177337878 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 69,40 %;
- ДЗЗД „ АККК СЕРДИКА“ – ЕИК: 176490554 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 33,34 %;
- ДЗЗД „ ЕКИП БЕЛЕНЕ“ – ЕИК: 176630376 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 30 %;
- ДЗЗД „ ОБЕДИНЕНИЕ МЕТРО БИЛД ЦЕНТЪР“ – ЕИК: 176905915 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 69 %;
- ДЗЗД „ МЕТРОБИЛД ЗАПАД“ – ЕИК: 177125220 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 76,50 %;
- ДЗЗД ОБЕДИНЕНИЕ „ ТЕРМИНАЛ РОСЕЦ“ – ЕИК: 177371866 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 50 %;
- ДЗЗД КОНСОРЦИУМ „ ПЛОБУР“ – ЕИК: 177388029 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 44 %;
- ДЗЗД „ ЩРАБАГ ДЖИ ПИ РЕЙЛ 2017“ – ЕИК: 177430866 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 49 %;
- ДЗЗД „ КРУМОВГРАД 2018“ – ЕИК: 177312743 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 3 %;
- ДЗЗД „ ЩРАБАГ ДЖИ ПИ“ – ЕИК: 177081877 - ДЖИ ПИ ГРУП АД участва с 40 %;

Търговските взаимоотношения между „Джи Пи Груп“ АД и посочените свързани лица са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

- Анализ на конкурентната среда - дружества с подобен вид дейност, пазарен дял, предлагани продукти и услуги

Фирмата осъществява своята дейност в силно динамична и конкурентна среда. Обкръжаваща система, в която външните фактори като намаляващ човешки ресурс и в същото време нестабилна политическа система се борят с висока инфлация и все по-свиващ се марж на печалба. Водещ фактор, са цените на предлаганите услуги, сроковете за тяхното изпълнение и предлаганото качество. Възложители са както частни инвеститори, но също така и държавни и обществени структури с източник на средства различни европейски програми и държавен или местен бюджет.

Според Камарата на Строителите в България, регистрираните строителни компании в Централния професионален регистър към 10.03.2023 са 6 563 фирми. Те са разпределени в няколко основни групи в зависимост от годишния им оборот и активи, персонал и варианти на дейности, които могат да предложат на своите клиенти. Бранша основно е съсредоточен в следните направления – Инженерна, Сградна, ВиК и Енергийна инфраструктура

Най-малките участници на пазара са съсредоточени в конкретен тип дейност, обикновено с ограничен персонал (до 49 души) и силно конкурентни цени, те съставляват 86 % (5 693) от всички участници. Като такива те се класифицират и по приходи или активи до 19,5 млн. лв. (над 97% от тях). Въпреки техния значителен брой (над 6 360) те не са структуроопределящи за сектора.

Средните по големина компании предлагат значително по-сложни и комплексни услуги в различни сегменти на пазара. Те разполагат с значителен инженерен състав, което им позволява да участват в големи инфраструктурни и жилищни проекти. Като такива се класифицират компании с персонал между 50 и 249 души (над 12 % от общия брой) и оборот или активи до 97,5 млн. лв. (около 127 компании).

Като големи компании могат да бъдат посочени организации със средногодишен оборот и активи над 97,5 млн. лв. (общо 13 по данни за 2022 год.) и персонал над 250 души (56 фирми). Това са структури, които имат почти пълния набор от услуги и могат да изпълняват значителни по сложност инфраструктурни проекти. Тяхната организационна структура включва различни отдели заети с обезпечаването на качеството, вида и цената на предлаганите услуги.

През различните години пряко заетите в сектора варира от близо 186 хил. през 2012 год. (данни НСИ) до около 198 хил. (в края на 2022 или близо 6 % от общия брой на хората заети в икономиката на страната)

- Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими

Дружеството е сертифицирано, съгласно изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 и ISO 50001:2011, ISO 27001:2013.

През 2011 година, Джи Пи Груп беше вписан в регистъра на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор като компания, която може да извършва дейности по поддържане, ремонт и преустройство на промишлени газови инсталации.

В съответствие с действащото законодателство Дружеството е вписано в Централния професионален регистър на строителя за всички групи и категории строежи.

- Държавна политика

Предвид икономическата обстановка в страната, поскъпването на основните строителни материали и услуги за сектора се промени значително разхода за единица себестойност на строителната продукция. Това доведе до индексация на част от вече сключените Договори с цел намаляване на отрицателния ефект от горепосочените. За 2022 те са на стойност 2 525 хил. лв.

- Основни клиенти , сключени договори

За момента основни текущи Договори са със следните възложители:

- ДЗЗД "ЩРАБАГ ДЖИ ПИ РЕЙЛ 2017" за обект „Модернизация на железопътен участък Елин Пелин - Костенец", по обособени позиции, обособена позиция 3: "Модернизация на железопътната отсечка от км 62+400 до км 73+598";
- ДЗЗД „АМ Струма тунел 2018" за обект „Проектиране и строителство на автомагистрала „Струма" Лот 3.1 Тунел „Железница", с три обособени позиции, за Обособена позиция №2: Подучастък №2 от км 366+720 до км 369+000, включително обслужващ тунелен път при южния портал на тунел „Железница" и площадка за хеликоптери";
- Консорциум "ПЛОБУР" за обект „Проектиране и изграждане на системи за сигнализация и телекомуникации по железопътна линия Пловдив - Бургас";
- Договорите с Министерството на Отбраната

"Доизграждане на Хангар и Техническа сграда и осигуряване на външно електрозахранване в поделение 32040 - Крумово";

"Проектиране и СМР на обект "1551/ПР, МС - пътеки за рулиране за транспортни самолети - Крумово";

„1183 / Ремонтни дейности във ВР 1183 – Троян";

- Метрополитен ЕАД за обект – „ Проектиране и строителство на обект: Трета обособена позиция – Проектиране и строителство на метроучастък от км 4+340,00 до км 3+645,00 с една подземна метростанция / МС 4/.
- ДЗЗД „ ЛЮЛИН ГРУП" за обект „ Ремонт и рехабилитация на транспортен тунел по бул. Царица Йоанна".

- Основни доставчици

Поради своя мащаб и разнообразни дейности в областта на строителството, компанията работи със значителен на брой доставчици материали и услуги в страната и по света като:

- Старт Инженеринг АД
- Мармет АД
- Витез Проспект АД
- Агромах Продакшън ЕООД
- Атмикс ООД
- Алки – Л ЕООД
- Пауър Сمارт ООД
- Ви Ен Ви Тех ЕООД
- Дендрит ООД

4. Основни резултати за годината

За 2022 г., финансовият резултат на фирмата преди облагане възлиза на печалба 4 256 хил. лв.. В сравнение с 2021 година, когато дружеството реализира загуба от 14 442 хил. лв., през 2022г. финансовият резултат се нормализира. През 2022г. работата в сектора плавно започва да се нормализира. Основна причина е индексирването на услугите с % заради покачването на цените на строителните материали и услугите в сектора. В резултат на плавното стабилизиране общите приходи от оперативна дейност се увеличават с 11 317 хил. лв., до 87 826 хил. лв. или с 12,89 %, спрямо 2021г.

Като резултат от промените в структурата на прихода и разхода, и увеличението на маржа от дейността ключови показатели като Коефициент на обща ликвидност (над 1) и Рентабилност на собствения капитал (0,31) се доближават до нормалните за сектора стойности. За в бъдеще с нормализиране на обкръжаващата фирмата среда и като последица от ключови решение на висшия мениджмънт се очаква и друг ключов показател като Коефициент на бърза ликвидност да премине 1, което от своя страна би успокоило както нашите възложители, така и би подействало благотворно във взаимоотношенията с нашите доставчици. В един все по взаимосвързан в икономическо отношение свят, в които финансиращите институции, а не само те вземат решения само на база показатели за ефективност, ликвидност и рентабилност дадена организация бива класифицирана само на база нейния рейтинг минимизирайки се история, традиции и постигнати резултати. Печалбата за 2022 спомага да бъдат смекчени негативните тенденции в останалите показатели, а стойността в повечето от тях бележи двуцифрен ръст. За в бъдеще след приключване на пандемията и последствията от нейното влияние върху икономическите процеси в страната все по - осезаемо влияние ще има нарастването на средната работна заплата върху разходите за строителна дейност (по предварителни данни 1 760 лв. за 2022 и съответно 1 296 лв. в строителството). Това както и вече очертаващата се липса на квалифициран персонал в редица сектори и отрасли на икономиката ще доведе до значително нарастване на стойността на този ресурс. В таблицата по-долу са представени основните показатели за ликвидност и рентабилност, сравнени с предходната година.

За 2022 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Строителство на мостове и тунели: Дейността е структуроопределяща и заема 66,5 % от общия обем Динамика на планираните и отчетени дейности.

Строителство на преносни и разпределителни тръбопроводи: Дейността заема 12,5 % от общия обем Динамика на планираните и отчетени дейности.

Строителство на автомагистрали, пътища и самолетни писти: Дейността заема 11 % от общия обем Динамика на планираните и отчетени дейности.

Строителство на жилищни и нежилищни сгради: Дейността заема 10 % от общия обем Динамика на планираните и отчетени дейности.

5. Финансов отчет и анализ

	31.12.2022	31.12.2021
Приходи от дейността	87 826	76 509
Печалба/загуба от дейността	4 256	-14 442
Нетна печалба/загуба	3 874	-14 429
Сума на активите	124 644	127 184
Акционерен капитал	6 000	6 000
Брой акции	6 000	6 000
Дивидент от акция	0,00	1,17
Доход на акция	0,71	0,00

Финансови показатели

Показатели	2022 г.	2021 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	13 990	18 935	(4 945)	-26%
Краткотрайни активи в т.ч.	110 653	108 067	2 404	2%
Материални запаси	8 266	6 677	1 589	24%
Краткосрочни вземания	100 443	99 294	1 149	1%
Парични средства	1 944	2 278	(334)	-15%
Обща сума на активите	124 643	127 002	(2 541)	-2%
Собствен капитал	13 888	9 632	(21 429)	44%
Финансов резултат	4 256	(14 429)	(15 450)	-129%
Дългосрочни пасиви	2 608	6 363	4 263	23%
Краткосрочни пасиви	108 147	109 744	(15 286)	-6%
Обща сума на пасивите	110 755	116 107	(11 023)	-6%
Приходи общо	89 667	77 717	(40 974)	15%
Приходи от продажби	87 826	76 509	(41 500)	15%
Разходи общо	85 793	92 159	(25 337)	-7%

Коефициенти	2022 г.	2021 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0.31	(1.50)	1.80	-120%
На активите	0.03	(0.11)	0.15	-130%
На пасивите	0.04	(0.12)	0.16	-131%
На приходите от продажби	0.05	(0.19)	0.24	-126%
Ефективност:				
На разходите	1.05	0.84	0.20	24%
На приходите	0.96	1.19	(0.23)	-19%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	1.02	0.94	0.09	9%
Бърза ликвидност	0.95	0.88	0.07	8%
Незабавна ликвидност	0.02	0.02	(0.00)	-9%
Абсолютна ликвидност	0.02	0.02	(0.00)	-9%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	0.13	0.08	0.04	53%
Задлъжнялост	7.97	12.20	(4.23)	-35%

Реализираната за 2022 година печалба 4 236 хил. лв. спомага за двуцифрен ръст в коефициентите за рентабилност и смекчава неблагоприятния ефект от загубата за 2021 - 14 429 хил. лв. върху собствения капитал на компанията.

Оптимизирането на разходите и платените от правителството индексации имат като последица и отрицателна корелация в коефициентите за Ефективност (увеличаването на прихода и намаляване на разхода).

Показателите за ликвидност отразяват възможностите на предприятието да покрие задълженията си в даден момент, обикновено балансова дата. Когато коефициента на обща ликвидност е повече от 1, то компанията е в състояние да удовлетвори, краткосрочните си дългове и задължения. При стойности по-малки от това е трудно без намеса на собствените и взимането на ключови управленски решения това да се случи. Както бе посочено по-горе за 2022 този коефициент е 1,05 като повишава своята стойност с близо 25 % спрямо предходния отчетен период. Безспорно увеличението на краткосрочните вземания (с близо 8 000 хил. лв.), рефлектира положително върху коефициента за бърза ликвидност (0,96) и неговото

доближаване до граничната и нормална стойност от 1-ца. Останалите показатели от групата не търпят съществени промени, но те не са структуроопределящи и значими за дейността на компанията, а напротив тяхната по-висока стойност е сигнал за не рационално използване на паричния ресурс.

6. Инвестиции

През 2022г. продължи осъществяването на инвестиционната програма на дружеството – инфраструктурни подобрения; закупуване на технологично оборудване. Реализирани са инвестиции в размер на 513 566,31 лв, финансирани главно чрез собствени средства .

ИНВЕСТИЦИИ	31.12.2022	31.12.2021
Машини за производството	70 227,39	4 024 084,98
Транспортни средства	342 617,19	876 142,23
Други	100 721,73	1 023 204,80

7. Научно изследователска и развойна дейност

През отчетната година Дружеството не е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

8. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти. Това оказва благотворно влияние и върху дейността на „Джи Пи Груп“ АД.

Макроикономически риск

За момента 2022 година отбелязва редица рекорди по темп на развитие, но те са за сметка на изключително ниската като база предходна година. Българската икономика, която е силно отворена към света е основно експортно ориентирана зависи силно от процесите, които се случват в ЕС и региона.

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на „Джи Пи Груп“ АД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в лева и рядко в евро. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия и в това число и върху „Джи Пи Груп“ АД. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които „Джи Пи Груп“ АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намаляват.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.)

„Джи Пи Груп“ АД има получени банкови и търговски заеми, както следва :

Получени заеми	Сума по договор	Остатък (хил.лв)	Лихвен процент
Заемодател	250	250	4%

„Джи Пи Груп“ АД е предоставило търговски заеми, както следва:

Предоставени заеми	Сума по договор	Остатък (хил.лв)	Лихвен процент
Заемодател	28 368	26 266	3 - 5%

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на „Джи Пи Груп“ АД секторният риск е минимален тъй като фирмата работи прилага най-съвременните модели за работа и управление на строителния процес. Част от изградените от нея и в процес на изграждане съоръжения са уникални за страната ни. Освен това във фирмата има утвърден модел за провеждане обучения и семинари с цел надграждане на знанията на своите служители и доближаване до най-добрите световни практики.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за „Джи Пи Груп“ АД е свързан с войната в Украйна ефекта, които тя има върху нейните клиенти и доставчици. Този риск е преди всичко в забавяне на входящите и изходящи доставка и монтаж на оборудване, суровини и материали, поради частични или временни затваряния производствени мощности и държавни граници. Това може и довежда до значително намаляване на обема на изградената за годината строителна продукция и увеличаване на нейната себестойност.

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство. За предлаганите от „Джи Пи Груп“ АД строителни услуги търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество при оферирание и изпълнение, а също и добрата информираност на нейните клиенти. Фирмата внимателно следи ценовите равнища на предлаганите услуги в бранша и новостите в областта на строителството. Това спомага за засилване на нейната конкурентно-способност.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск.

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

9. Перспективи и развитие

Ръководството на компанията има ясни цели за нейното развитие. Основите виждания включват, не се ограничава само до следното:

- Увеличение на приходите чрез намиране на нови клиенти и навлизане в нови пазари
- Оптимизиране на разходите и увеличение на печалбата
- Подобряване на качеството на предлаганите услуги
- Постигане на по-добри пазарни позиции и стабилно противостоене на конкуренцията
- Въвеждане на нови европейски правила на работа

През настоящата година, стопанската политиката на фирмата е насочена и съвпада с нейните дългосрочни цели, а именно;

- Преодоляване на последствията от пандемията, войната и увеличение на приходите, оптимизиране на разходите, чрез подобряване на качеството и въвеждане на нови модели на работа.
- Превличане на млади и креативни специалисти, чрез продължаващата вече няколко години стажантска програма и разбира се надграждане на знанията на инженерния състав.

10. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет.

След края на отчетния период не са настъпили други 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.

Изпълнителен директор:

Стефан Тотев

