

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет

ГБС – Пловдив АД

31 декември 2022 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	ii
Финансов отчет	iii
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ГБС – ПЛОВДИВ” АД ЗА 2022 г.

Във връзка с приключване на финансовата 2022 г. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическото състояние на дружеството към 31.12.2022 г.

1. Информация за дружеството

ГБС ПЛОВДИВ АД е търговско дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив ул. Хр. Г. Данов № 24.

Органи на управление на Дружеството са:

Общо събрание на акционерите;

Надзорен съвет;

Управителен съвет.

Представители:

Дружеството се представлява пред трети лица само заедно от двама измежду следните членове на Управителния съвет, вписани в Търговския регистър:

- Димитър Ангелов Карамитрев
- Константин Николаев Златев
- Димитър Николов Теллиев

Начин на представляване: Заедно от двама измежду Председателя на Управителния съвет – Димитър Карамитрев, Изпълнителния директор – Константин Златев и Изпълнителния директор Димитър Теллиев.

Управителен съвет:

- Димитър Ангелов Карамитрев
- Константин Николаев Златев
- Димитър Николов Теллиев
- Мая Радостинова Пенчева
- Добромир Щилянов Щилянов

Надзорен съвет:

- Калин Симеонов Пешов
- Камен Симеонов Пешов
- Светослав Иванов Любомиров

Капиталът на ГБС - ПЛОВДИВ АД възлиза на 6 342 700 (шест милиона триста четиридесет и две хиляди и седемстотин) лв., разпределен на 6 342 700 (шест милиона триста четиридесет и две хиляди и седемстотин) броя поименни акции, с право на един глас, клас „А“, всяка една с номинална стойност от 1 (един) лв. Капиталът на Дружеството е изцяло записан и внесен.

Основното акционерно участие към 31.12.2021 г. е както следва:

- юридически лица 1 бр. 86,71 %
- физически лица 10 бр. 13,29 %

Дружеството участва в корпоративната холдингова група „ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ“ като дъщерно дружество на „ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД - (като крайно дружество-майка), което е със седалище и адрес на управление София 1619, ул. Дамяница №3-5.

„ГБС – Пловдив“ АД е сертифицирано по следните стандарти: ISO 9001 : 2008, OHSAS 18001 : 2007, ISO 14001 : 2004, SA 8000 : 2008.

2. Резултати от дейността

През отчетната 2022 г. предприятието запази основния предмет на дейност в строителството на сгради и съоръжения.

В условията на пазарна икономика предприятието се стреми към извличане на изгоди чрез увеличаване на приходите и намаляване на разходите. Именно тази целева насоченост в дейността на дружеството определя неговата делова активност. Предприятието непрекъснато следи и контролира баланса на извличане на икономически изгоди, за да осигури стабилно финансово положение /финансова устойчивост/.

През 2022 г. са предадени следните обекти:

- **Реконструкция, модернизация и доизграждане на ПСОВ Пловдив - инженеринг**
- **Супермаркет ЛИДЛ F209 Хасково**
- **Супермаркет ЛИДЛ F221 Пловдив**
- **ЛИДЛ паркинг F133 Пловдив**
- **Търговски комплекс и ФЕЦ за собствени нужди гр. Карлово**

„ГБС Пловдив“ АД разполага със собствена строителна механизация и автотранспорт за извършване на дейността си.

За по-ефективното използване на посочената техника се работи по предварително одобрена седмична заявка.

Ежемесечно се утвърждава план-график за техническото обслужване на техниката.

Постигнатите от дружеството финансово-икономически показатели за 2022 г. спрямо 2021 г. са както следва:

N:	Показатели:	2022	2021	2022/2021	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	5 481	1 440	4 041	280.62
2	Нетни приходи от продажби	81 491	35 833	45 658	127.41
3	Общо приходи от оперативна дейност	84 464	36 637	47 827	130.54
4	Общо приходи	84 467	36 669	47 798	130.35
5	Общо разходи за оперативна дейност	78 271	35 050	43 221	123.31
6	Общо разходи	78 986	35 229	43 757	124.21
7	Собствен капитал	17 063	11 582	5 481	47.23
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	46 126	16 193	29 933	184.85
9	Обща сума на активите	63 189	27 775	35 414	127.50
10	Краткотрайни активи	58 443	23 902	35 451	144.51
11	Краткосрочни задължения	42 302	9 689	32 613	336.60
12	Краткосрочни вземания	39 148	18 545	20 603	111.10
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	7 560	8 148	(588)	(7.142)
14	Парични средства	4 182	3 433	749	21.82
15	Материални запаси	15 113	1 361	13 752	1 010.43
16	Дългосрочни задължения	3 824	5 099	(1 275)	(25.00)
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.067	0.040	0.027	67.37
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.321	0.124	0.197	158.36
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.119	0.089	0.030	33.62
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.087	0.052	0.035	67.31
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.069	1.041	0.029	2.74
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.079	1.045	0.034	3.24
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	1.382	2.466	(1.085)	(44.00)
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	1.203	3.109	(1.906)	(61.31)
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.278	1.195	(0.918)	(76.78)
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.099	0.354	(0.255)	(72.10)
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	0.370	0.715	(0.345)	(48.28)
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	1.370	1.715	(0.345)	(20.13)

Средно-списъчния състав на "ГБС – Пловдив" АД е 184 човека.

Здравословни и безопасни условия на труд

Дружеството разполага с всички нормативни документи за здравословни и безопасни условия на труд. Има определено лице, което следи за спазване на изискванията и съхранение на нормативните документи. Нямаме допуснати трудови злополуки

Имаме сключен договор със Служба по трудова медицина.

Извършват се необходимите оценки на риска, провеждат се инструктажи, изготвена е програма за спазване изискванията на безопасни и здравословни условия на труд.

Кадрови състав

Работим с постоянен състав от:

- бригади: зидаро- кофражисти, арматуристи, бетонджии – груб строеж
- бригада ВиК
- бригада ЕЛ
- бригада бояджии – шпакловчици
- бригада общи строителни работници

Числеността на горните бригади и звена се увеличава и намалява в зависимост от конкретния обем СМР.

3. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дружеството не е осъществявало научно-изследователска или развойна дейност през отчетната година.

4. Информация, изисквана на основание чл.187а от Търговския закон

През отчетната година дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

5. Информация, изисквана на основание чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

Притежаваните през отчетната година членовете на съветите не притежават акции на дружеството

През отчетната година не са извършвани придобивания и прехвърляния на акции на дружеството от членовете на съветите.

Членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на Дружеството имат право да придобиват акции на Дружеството съобразно правилата на Търговския закон и Устава на Дружеството. Членовете на съветите на Дружеството не се ползват от допълнителни привилегии за придобиване на акции или облигации на Дружеството.

През 2022 г. членовете на съветите на Дружеството не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

С решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 03.09.2022 г. в град Пловдив, ул. Христо Г. Данов 24, е решено нетната печалба от дейността на дружеството в размер на 1 439 634,08 лв. да бъде отнесена за попълнение на фонд „Резервен“ на Дружеството без да се разпределят дивиденди на акционерите.

Участие на членовете на Управителния и Надзорния съвет в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Няма членове на съветите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

През 2022г. членовете на съветите притежават повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

Калин Симеонов Пешов притежава повече от 25 % от капитала на „Главболгарстрой Интернешънал“ АД, „Дивелъпмънт Сълюшънс“ ООД и „ГБС Люксембург СПФ С.А“, чуждестранно юридическо лице, държава: Люксембург.

Камен Симеонов Пешов притежава повече от 25 % от капитала на „Главболгарстрой Интернешънал“ АД, „Белчинско училище“ ЕООД и „ГБС Люксембург СПФ С.А“, чуждестранно юридическо лице, държава: Люксембург.

Членовете на съветите са участвали в управлението на следните дружества през годината

Член на УС или НС	Участие в дружество	Вид участие
Димитър Николов Теллиев	ГБС Пловдив АД;	Член на Управителния съвет
	Главболгарстрой Прифаб“ ЕАД (до 18.11.2022 г.)	Член на Съвета на директорите
	ДЗЗД "ПСОВ ПЛОВДИВ 2018"; ОБЕДИНЕНИЕ " ИЗТОЧЕН 2014"ООД от 08.11.2021 г.; КОНСОРЦИУМ ЦАР СИМЕОНОВА ГРАДИНА ПЛОВДИВ 2013 ООД ; СПСОВ - Кубратово ДЗЗД;	Управител
Димитър Ангелов Карамитрев	ГБС Пловдив АД	Член на Управителния съвет
	ЕВРО АКРА КОНСУЛТ ДЗЗД	Управител
	Главболгарстрой Прифаб ЕАД	Председател на СД и представляващ
	Уест Пропъртис АД	Изпълнителен директор и представляващ
Добромир Щилиянов Щилиянов	„Главболгарстрой“ АД	Изпълнителен директор/ Представител
	„Главболгарстрой“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД; „ГБС	Член на Управителния съвет

	Пловдив" АД	
	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД	Прокурист
	ДЗЗД "ТОПЛИЦА"	Управител
Калин Симеонов Пешов	„ГБС“ АД; „Главболгарстрой Интернешънал“ АД;	Изпълнителен директор/ Представител
	Главболгарстрой Интернешънал АД; ГБС АД; Рила-Самоков 2004 АД; Дивелъпмънт Сълюшънс АД	Член на Съвета на директорите
	Сдружение „Виктори Бадминтон Клуб“ – до 09.11.2022 г.; Сдружение „Национален борд по туризъм“; Сдружение „Световна Шотокан Карате-до федерация- България“; Камера на Строителите в България; Българската федерация по таекуон- до стил ВТ.	Член на Управителния съвет
	Главболгарстрой АД; Главболгарстрой Холдинг АД; ГБС-Имоти АД; ГБС - Варна АД; ГБС - Русе АД; ГБС - Инфраструктурно Строителство АД; ГБС - Бургас АД, ГБС-Пловдив АД;	Член на Надзорния съвет
	Белчин парк ЕООД Рис 85 ООД	Управител
Камен Симеонов Пешов	„Белчин Парк“ ЕООД; „Ведас Къмпани“ ЕООД; Малина 2005 ЕООД; „Белчинско училище“ ЕООД; „Палакария парк“ ЕООД	Управител/Представител
	„ГБС“ АД; „Главболгарстрой Интернешънал“ АД;	Член на Съвета на директорите
	Сдружение „Българо- руска търговско- промишлена палата“;	Член на Управителния съвет

	фондация „Възраждане на Белчин“; НАЦИОНАЛЕН ИНИЦИАТИВЕН КОМИТЕТ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ГОЛЯМАТА БАЗИЛИКА В ПЛИСКА	
	„ГБС – Плевен“ АД; „ГБС – Бургас“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД; „ГБС - Инфраструктурно Строителство“ АД; „ГБС-Имоти“ АД; Главболгарстрой АД; „Климатех“ АД; „ГБС Пловдив“ АД	Член на Надзорния съвет
Константин Николаев Златев	ГБС Пловдив АД	Член на Управителния съвет
	ДЗЗД "ПСОВ ПЛОВДИВ 2018"	Управител
	ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ПРИФАБ АД – до 18.11.2022	Член на СД
Мая Радостинова Пенчева	„Главболгарстрой“ АД; „Созопол-2013“ ДЗЗД; „Консорциум Главболгарстрой“ ДЗЗД; „Поморие–ЕКО“ ДЗЗД; „Обединение ГБС-Биогест – Габрово“ ДЗЗД; ДЗЗД „Берковица 2015“; ДЗЗД „Обединение Лъвов мост“; ДЗЗД „Лозенец-Недялско“; ДЗЗД "Скуtare-Оризovo"; „София“ ДЗЗД; ДЗЗД „Обединение Проватон“; „Обединение ГБС - Централна гара София“ ДЗЗД; „ЕЕ Самоков 2017“ ДЗЗД, „Странджа 2018“; ДЗЗД „ГПСОВ Тутракан 2019“; ДЗЗД "ОС "Вълчи дол" - ЛКВ "Преселка"; ДЗЗД „ГБС Трансгаз“; ДЗЗД "ЖП РЕМОНТСТРОЙ";	Изпълнителен директор/ Представител

	ДЗЗД „ТЕРМИНАЛ ДРАГОМАН“; ДЗЗД "ИЗГРЕВ"; ИНТЕРНЕСЪНАЛ ГАЗ, Дружество по ЗЗД;	
	„Главболгарстрой“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД; ГБС Пловдив АД	Член на Управителния съвет
	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД	Прокурист
Светослав Иванов Любомиров	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД; „Главболгарстрой Холдинг“ АД; Сдружение Футболен клуб Евро старс“;	Изпълнителен директор/Представител
	„Главболгарстрой Интернешънал“ АД	Член на Съвета на директорите
	„Главболгарстрой Холдинг“ АД; Сдружение Футболен клуб Евро старс“;	Член на Управителния съвет
	„Климатех“ АД; „ГБС – Тонзос“ АД; „ГБС – Варна“ АД; „ГБС – Имоти“ АД; „Главболгарстрой“ АД; „ГБС Инфраструктурно строителство“ АД; „ГБС Пловдив“ АД	Член на Надзорния съвет
	СКАИ – Л ООД	Управител

6. Рискови фактори

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са деноминирани главно в евро. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск поради фиксираната цена на еврото към лева.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2022 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Търговски и други финансови вземания	7,559	8,148
Вземания от свързани лица	11,979	8,335
Пари и парични еквиваленти	4,182	3,433
Балансова стойност	23,720	19,916

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови

активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, както и разполага с револвираща кредитна линия, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2022 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е припожимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.

**Текущи
До 1
година
хил. лв.**

Банкови заеми	160
Търговски и други задължения	10,359
Задължения към свързани лица	6,192
Общо	16,711

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.

Текущи
До 1 година
хил. лв.

Банкови заеми	1,405
Търговски и други задължения	5,132
Задължения към свързани лица	1,801
Общо	8,338

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

Риск от техническа авария

Този риск се минимизира от факта, че активите се управляват от професионални екипи и се осъществява текущ мониторинг и профилактика.

Продължаващо въздействие на Covid-19

COVID-19 продължава да оказва влияние върху световната икономика по различни начини. Вероятно е да има широкообхватни въздействия, свързани с бизнес модела, веригата за доставки, правните и договорните взаимоотношения, служителите, потребителите и оборотния капитал. Първоначалното въздействие на недостига на доставки и наложените ограничения на определени отрасли проправи пътя за широко разпространени икономически спадове и промени в търсенето и предлагането дори в отрасли, които първоначално не са били засегнати.

Конфликтът между Русия и Украйна

Конфликтът между Русия и Украйна оказва значително въздействие върху световната икономика по различни начини, свързани главно с цените на енергийните ресурси. Нарастващите цени и инфлацията в световната икономика вероятно ще имат широкообхватно въздействие върху Дружеството, свързано с бизнес модела, веригата за доставки, правните и договорните въпроси, служителите, потребителите и оборотния капитал.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да

продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

В резултат на предприетите действия от ръководството за осигуряване на финансиране и повишения контрол над оборотните средства, независимо от увеличаване на банковите заеми във връзка с направените инвестиции за осъществяване на основната дейност. Разходите за лихви са по-малко от печалбата от оперативна дейност и размерът им е в границите, поддържани от Съвета на директорите. Направените прогнози и бюджети за бъдещото развитие на Дружеството, съобразени с възможните промени в търговската му дейност, показват, че Дружеството би могло да продължи дейността си нормално и че осигуреното финансиране е достатъчно. В резултат на извършения преглед на дейността Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и счита, че принципът за действащо предприятие е уместно използван.

7. Важни събития настъпили след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за издаване.

8. Клонова мрежа

Към 31.12.2022 година „ГБС-Пловдив“ АД няма регистрирани клонове.

9. Вероятното бъдещо развитие на дружеството

Анализирайки факторите за по-нататъшното развитие на фирмата, ръководството счита за необходимо да предприеме комплексни мерки за повишаване производителността на труда, подобряване условията на труд и опазване на околната среда

СТРОИТЕЛНА ПРАГРАМА ЗА 2023 Г

№ по ред	Обект	Възложител	Валута	Годишна задача за 2023 г. /лв./
1	2	3	4	11
ОБЕКТИ СЪС СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ-АНКЕСИ				
1	„СКЛАДОВО-ПРОИЗВОДСТВЕНА БАЗА ЗА ВЕЛОСИПЕДИ“, подобект: „СКЛАДОВО – ПРОИЗВОДСТВЕНА БАЗА“, Първи етап – Сгради №1, 2 и 3	„ПИЕРЕР & МАКСКОМ МОБИЛИТИ“ ООД	лв.	47 440 578.88
2	„Разширение на производствена база за велосипеди и административна част в УПИ 105.426 – за складово производствена база за велосипеди, масив 105, в землището на с. Царацово, община Марица, област Пловдив“	"МАКСКОМ МОБИЛИТИ" ООД	лв.	17 350 795.68
3	Супермаркет ЛИДЛ F209 Хасково	ЛИДЛ България ЕООД енд КО	лв.	28 245.12
4	„Реконструкция, модернизация и доизграждане на СПСОВ – Кубратово“	СТОЛИЧНА ОБЩИНА	лв.	47 474 777.00
5	„ЗАВОД ЗА АЛУМИНИЕВИ ПРОФИЛИ“ В УПИ 021064 - СМФ, МАСИВ 21, ЗЕМЛ. НА С. РАДИНОВО, ОБЩИНА „МАРИЦА“	"ИНТЕРЛИНК ГРУП" АД	лв.	18 940 558,80
6	„ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЛУВЕН КОМПЛЕКС С 50 МЕТРОВ БАСЕЙН В ЧАСТ ОТ КВ. 4 ПО ПЛАНА НА СК „ОТДИХ И КУЛТУРА“, ГР. ПЛОВДИВ“	Община Пловдив	лв.	8 698 208.87
7	СКЛАДОВО - ПРОИЗВОДСТВЕНА БАЗА - "ТЕХНОЛИНК ПАРК - 3"	ЛМ ПРОПЪРТИС ООД	лв.	14 621 085.66
	Всичко договорени:		лв.	154 554 250.00

„ГБС Пловдив“ АД е убедено, че конюнктурата на пазара не би била твърде динамична, за да преобърне положителния икономически ход и пазарното му поведение. Постоянно разрастващо се потребление, позволяват на фирмата да има високи пазарни очаквания. Ръководството е убедено, че съществува пазарна ниша в сферата на тази стопанска дейност, която може да се заеме от организацията, поради силните ѝ страни.

10. Отговорност на ръководството.

Според българското законодателство ръководството е отговорно за изготвянето на счетоводни отчети за всяка финансова година, които да дават вярна и честна представа за активите и пасивите на дружеството към края на финансовата година, както и за финансовия резултат за годината.

Ръководството на дружеството вярва, че прилаганите счетоводни политики са уместни, както и, че са дадени основателни и благоразумни преценки при изготвянето на финансовите отчети за 2022 година. А също и че финансовите отчети са изготвени в съответствие с приложимите счетоводни стандарти при прилагане на принципа на действащото предприятие.

Годишният доклад за дейността на „ГБС Пловдив“ АД за 2022 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

1. инж. Димитър Теллиев

2. инж. Константин Златев

Грант Торнтон ООД
адрес: Бул. Черни връх № 28, 1421 София
адрес: Бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна
тел : (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.granthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
ГБС – Пловдив АД
гр. Пловдив

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ГБС – Пловдив АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните припожения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществения счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

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

Параграф по други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключила на 31 декември 2021 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 25 май 2022 г.

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

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

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е

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

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

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

обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;

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

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

Доклад във връзка с други закони и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложените закони изисквания;
- и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

30 юни 2023 г.

България, гр. София, бул. Торни връх №26



Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	4,053	3,167
Инвестиционни имоти	6	131	140
Дългосрочни вземания от свързани лица	26	100	-
Отсрочени данъчни активи	7	462	566
Нетекущи активи		4,746	3,873
Текущи активи			
Материални запаси	8	15,113	1,361
Активи по договори	9	19,308	1,578
Търговски и други финансови вземания	10	7,559	8,148
Предплащания и други активи	11	402	484
Вземания от свързани лица	26	11,879	8,335
Пари и парични еквиваленти	12	4,182	3,433
Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба		-	563
Текущи активи		58,443	23,902
Общо активи		63,189	27,775

Съставил: 
/Мария Евтимова/

Изпълнителен директор: 
/инж. Димитър Топчиев/

Изпълнителен директор: 
/инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2023 г.

С одиторски доклад от 30 юни 2023 г.:

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

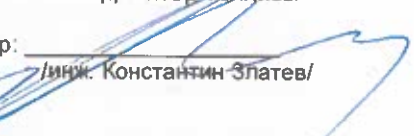


Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	6,343	6,343
Резерви	13.2	5,239	3,799
Неразпределена печалба		5,481	1,440
Общо собствен капитал		17,063	11,582
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Провизии	14	3,824	5,099
Дългосрочни банкови заеми	16		1,405
Нетекущи пасиви		3,824	6,504
Текущи пасиви			
Пасиви по договори	9	23,574	1,989
Търговски и други задължения	17	11,492	5,176
Задължения към свързани лица	26	6,192	1,801
Задължения към персонала	15.2	884	579
Краткосрочни банкови заеми	16	160	-
Задължения за данъци върху дохода		-	144
Текущи пасиви		42,302	9,689
Общо пасиви		46,126	16,193
Общо собствен капитал и пасиви		63,189	27,775

Съставил: 
/Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
/инж. Димитър Терзиев/

Изпълнителен директор: 
/инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2023 г.

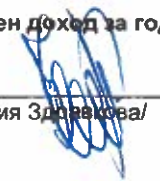
С одиторски доклад от 30 юни 2023 г.:

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одит
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

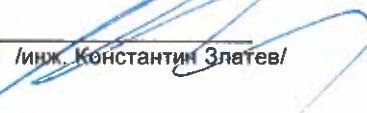


Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	18	81,491	35,833
Други приходи	19	2,951	765
Печалба от продажба на нетекущи активи	22		39
Разходи за материали	20	(35,907)	(14,697)
Разходи за външни услуги	21	(44,081)	(14,917)
Разходи за персонала	15.1	(6,651)	(2,912)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5, 6	(235)	(71)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи			
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство		11,013	71
Други суми с корективен характер		-	7
Други разходи	22	(2,410)	(2,537)
Печалба от оперативна дейност		6,193	1,581
Финансови разходи	23	(95)	(13)
Финансови приходи	23	3	32
Печалба преди данъци		6,101	1,600
Разходи за данъци върху дохода	24	(620)	(160)
Печалба за годината		5,481	1,440
Общо всеобхватен доход за годината		5,481	1,440

Съставил: 
 /Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
 /инж. Димитър Теллиев/

Изпълнителен директор: 
 /инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2023 г.

С одиторски доклад от 30 юни 2023 г.:

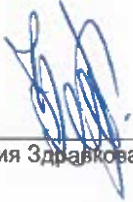
Марий Апостолов, управител
 Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен одитор
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество



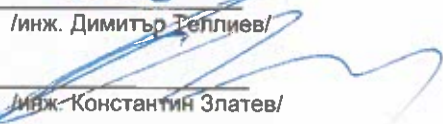
Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	6,343	3,799	1,440	11,582
Печалба за годината	-	-	5,481	5,481
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	5,481	5,481
Разпределение на печалба към резерви	-	1,440	(1,440)	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	6,343	5,239	5,481	17,063

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	6,343	3,441	359	10,143
Печалба за годината	-	-	1,440	1,440
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1,440	1,440
Разпределение на печалба към резерви	-	358	(359)	(1)
Салдо към 31 декември 2021 г.	6,343	3,799	1,440	11,582

Съставил: 
/Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
/инж. Димитър Теплиев/

Изпълнителен директор: 
/инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2023 г.

С одиторски доклад от 30 юни 2023 г.:

Марий Апостолов, управител
Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество



Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	122,788	26,673
Плащания към доставчици	(114,386)	(29,006)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(7,082)	(2,875)
Плащания за данък върху дохода	(794)	(179)
Плащания за данъци и такси	-	(273)
Други плащания /(постъпления) за оперативна дейност	(1)	92
Нетен паричен поток от оперативна дейност	525	(5,568)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(1,111)	(195)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	40	39
Предоставени заеми	(300)	-
Получени лихви	3	10
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1,368)	(146)
Финансова дейност		
Получени заеми	27 179,743	7,280
Върнати заеми	27 (178,087)	(5,875)
Плащания по лихви	(23)	(3)
Други финансови постъпления	5	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	1,638	1,402
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	795	(4,312)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината (Загуба) /печалба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	12 3,433	7,717
	(46)	28
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12 4,182	3,433

Съставил: 
 /Мария Здравкова/

Изпълнителен директор: 
 /инж. Димитър Тодоров/

Изпълнителен директор: 
 /инж. Константин Златев/

Дата: 30 юни 2023 г.

С одиторски доклад от 30 юни 2023 г.:

Марий Апостолов, управител
 Силвия Динова, регистриран одитор, отговорен за одита
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество



Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

ГБС – Пловдив АД е търговско дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, ул. Хр. Г. Данов № 24 с ЕИК 115345761.

Основната дейност на ГБС – Пловдив АД се състои в проектиране, строителство, инженеринг, ремонтни работи, реконструкции и рехабилитация; строителство, ремонт и рехабилитация на пътища и други инфраструктурни обекти; геопрочувателни, хидроложки и сондажни работи; реализация на инвестиционни проекти в т.ч. строителство, ремонт, поддръжка, управление, стопанисване, продажба и отдаване под наем; научно-изследователска и развойна дейност; производство и търговия със строителни материали; машини, съоръжения и оборудване; проучване и добив на строителни материали; консултантски услуги; транспортна и спедиторска дейност, търговско представителство, посредничество и други дейности, които не са забранени със закон.

Акционерният капитал на ГБС – Пловдив АД е в размер на 6,342,700 лв., разпределен в 6,342,700 броя поименни акции, с право на един глас, клас „А“, с номинална стойност 1 лев всяка една, като капиталът на Дружеството е изцяло записан и внесен. Съгласно устава на Дружеството всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационна квота, съответна на номиналната стойност на акцията.

Дружеството се управлява чрез двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет. Дружеството се представлява заедно от изпълнителните директори Димитър Карамитрев, Константин Златев и Димитър Теллиев.

Управителен съвет:

- Димитър Карамитрев – Изпълнителен директор и член на Управителния съвет
- Димитър Теллиев – Изпълнителен директор и член на Управителния съвет
- Константин Златев – Изпълнителен директор и член на Управителния съвет
- Мая Пенчева – член на Управителния съвет
- Добромир Щилиянов – член на Управителния съвет

Надзорен съвет:

- Калин Пешов
- Камен Пешов
- Светослав Любомиров

Броят на наети лица към 31 декември 2022 г. е 184 (2021 г.: 92).

Към 31 декември 2022 г. мажоритарен собственик на ГБС - Пловдив АД е Главболгарстрой Холдинг АД, притежавайки 80.71 % от акциите на Дружеството. Краен собственик на дружеството е ГБС Люксембург СПФ С. А.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

През 2022 г. „ГБС – Пловдив“ АД успя да реализира по-голяма печалба в сравнение с 2021 г. и да реализира заложените бизнес дейности на фона на сложна макроикономическа обстановка, породена отчасти от войната между Русия и Украйна, която започна през февруари 2022 г.

Дружеството притежава имот – производствено-битова база в Московска област. Разходите за придобиване на имота са в размер на 563 хил. лв., като Дружеството притежава и банкови сметки в Русия в размер на 310 хил. лв.

Същевременно, поскъпването на суровини и енергийни източници доведе до значителна инфлация в Еврозоната и САЩ, в резултат на което Федералният Резерв на САЩ, Европейската Централна Банка и Българската Народна Банка неколккратно повишиха основните си лихвени проценти през 2022 г., в опит да овладеят растящите потребителски цени. Тъй като Дружеството има лихвоносни заеми с плаващи лихвени проценти, възможно е разходите за лихви да бъдат увеличени в резултат на повишаващите се лихвени проценти.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие като са взети предвид възможните ефекти от войната между Русия и Украйна и макроикономическата ситуация, изложени по-горе.

В тези условия ръководството е направило анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и очаква, Дружеството да има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2022 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- МСФО 17 Застрахователни договори и измененията му в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., не са приети от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения годишен финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на годишен финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.4. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани основно с предоставянето на строителни услуги по изграждане, ремонт, поддръжка и реконструкция на инфраструктурни и други обекти.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката

4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение

5 Признание на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.4.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Договори за строителство

Дружеството сключва договори за строителство, ремонт, поддръжка и реконструкция на инфраструктурни и други обекти. Стоките и услугите по договори за строителство се продават обичайно заедно и съставляват едно задължение за изпълнение, които не се изпълняват еднократно и продължават през повече от един отчетен период.

На база на посочените в договорите за строителство стоки и услуги, Дружеството идентифицира и оценява задължението за изпълнение. В изпълнение на тези договори и в резултат на дейността се създават активи, които се контролират от клиентите, в хода на работата по тях. В тази връзка, по тези договори с клиенти, Дружеството идентифицира задължения за изпълнение и признава приходите с течение на времето.

Дружеството признава приходи по строителните договори на базата на задължението за изпълнение, само когато е в състояние да направи оценка на етапа на завършеност спрямо цялостното удовлетворяване на задължението за изпълнение. Етапът на завършеност се преразглежда към края на всеки отчетен период.

За измерване на етапа на завършеност Дружеството прилага единен метод, последователно за сходни задължения за изпълнение и обстоятелства. Обичайно за определяне на напредъка по договорите за изграждане и реконструкция, се ползват методите, отчитащи продукцията, въз основа на преки оценки на прехвърлените стоки и услуги, чрез проучвания на извършените дейности към съответните отчетни дати и/или достигнатите етапи, както и когато е уместно, в съответствие с приложимата отчетна рамка. Дружеството счита, че методите, отчитащи продукцията са уместни, при измерването на напредъка, по тези договори, доколкото по тях е налична проектна и достоверна актуална информация за стойността и количествата на прехвърлените стоки и услуги към клиентите.

Дружеството признава приходи по задължение за изпълнение, удовлетворявано с течение на времето, само до степента на направените разходи,

Когато Дружеството не е в състояние да измери разумно етапа на завършеност спрямо цялостното удовлетворяване на задължението за изпълнение, но очаква да възстанови направените разходи за това, както и когато извършените разходи са непропорционални на напредъка, приходите по договори за строителство се признават само до степента на направените разходи.

Предоставяне на други услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват предимно услуги, свързани с автотранспорт и механизация и други услуги. Приходите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

4.4.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на строителни материали и стоки. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на материали и стоки не са обвързани с договор за бъдеща сервизна поддръжка и се признават към момента на доставката.

4.4.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.4.4. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.5. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловното право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или Дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;

- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.8. Нематериални активи

Нематериалните активи включват програмни продукти, концесии и други нематериални активи. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- | | |
|----------------------|-----------|
| • програмни продукти | 2 години |
| • Концесии | 25 години |
| • други | 2 години |

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически

ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• сгради	25 години
• машини	3 до 5 години
• съоръжения	3 до 25 години
• транспортни средства	4 до 10 години
• стопански инвентар	6 до 7 години
• други	7 години

Разходите за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Други приходи“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.44 и пояснение 4.6.

4.11. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индиректно, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.12. Финансови инструменти

4.12.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.12.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в категорията дългови инструменти по амортизирана стойност.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи или финансови приходи с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Разходи за очаквани кредитни загуби, нетно“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.12.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определени плащания, които не се котира на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, предоставените заеми и търговските и другите вземания (включително от свързани лица).

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.12.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и някои договори за финансова гаранция, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Размерът на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти. Компонентите на формулата за определяне на очакваните кредитни загуби се основават на кредитното качество на контрагентите, отчитайки финансовото им състояние, предоставени обезпечения, регулярност на погасяване и други рискови фактори.

4.12.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и консумативи, незавършено производство продукция и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.14. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.19.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и краткосрочни депозити.

4.16. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции. Другите резерви включват законови резерви и допълнителни резерви. Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на

прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Ръководството направи преценка за необходимостта от пенсионни провизии и поради възрастовия състав на персонала счита, че сумата е несъществена към 31 декември 2022 г.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития (например гаранции). Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времеви разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 28.

4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.20.

4.19.1. Приходи от договори за строителство

Етапът на завършеност на всеки договор за строителство се оценява от ръководството като се взема предвид цялата налична информация към края на отчетния период. В този процес ръководството упражнява значима преценка по отношение на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта. Допълнителна информация за счетоводната политика на Дружеството по отношение на договори за строителство е предоставена в пояснение 4.4.

4.19.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими

необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.19.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.20. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.20.1. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2022 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.20.2. Признаване на очакваните приходи от договори за услуги и строителство

Тъй като приходите от договорите за строителство се признават с течение на времето, стойността на признатите приходи през отчетния период зависи от степента, до която е удовлетворено задължението за изпълнение. За признаването на приходи по договори за строителство изисква значителна преценка относно определянето на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта.

4.20.3. Измерване на очакваните кредитни загуби

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.20.4. Провизии

Признатата сума за гаранционно обслужване на строителните обекти е установена от ръководството на базата на минал опит и на очаквания размер на бъдещите дефекти.

5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земя, сгради, машини и оборудване, съоръжения, транспортни средства, разходи за придобиване на ДМА, активи с право на ползване и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи и сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Офис обзавеждане и стопански инвентар	Разходи за придобиване на ДМА	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2022 г.	3,469	2,416	3,074	51	7	74	9,091
Новопридобити активи	-	691	386	34	-	-	1,111
Отписани активи	-	-	(142)	-	-	-	(142)
Трансфери	-	-	-	7	(7)	-	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	3,469	3,107	3,318	92	7	74	10,060
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2022 г.	(496)	(2,334)	(2,986)	(35)	-	(73)	(5,924)
Отписани активи	-	-	142	-	-	-	142
Амортизация	(37)	(104)	(71)	(13)	-	-	(225)
Салдо към 31 декември 2022 г.	(533)	(2,438)	(2,915)	(48)	-	(73)	(6,007)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	2,936	669	403	44	-	1	4,053

	Земи и сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Офис обзавеждане и стопански инвентар	Разходи за придобиване на ДМА	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2021 г.	3,469	2,487	2,984	39	563	74	9,616
Новопридобити активи	-	86	90	12	7	-	195
Отписани активи	-	(157)	-	-	(563)	-	(720)
Салдо към 31 декември 2021 г.	3,469	2,416	3,074	51	7	74	9,091
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2021 г.	(462)	(2,478)	(2,976)	(33)	-	(73)	(6,022)
Отписани активи	-	157	-	-	-	-	157
Амортизация	(34)	(13)	(10)	(2)	-	-	(59)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(496)	(2,334)	(2,986)	(35)	-	(73)	(5,924)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	2,973	82	88	16	7	1	3,167

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред "Разходи за амортизация на нефинансови активи".

Дружеството е заложило земи и сгради с балансова стойност 841 хил. лв. (2021 г.: 897 хил. лв.) като обезпечение във връзка с предоставена кредитна линия за банкови гаранции.

6. Инвестиционни имоти

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2022 г.	259
Салдо към 31 декември 2022 г.	259
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2022 г.	(119)
Амортизация	(9)
Салдо към 31 декември 2022 г.	(128)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	131

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2021 г.	259
Салдо към 31 декември 2021 г.	259
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2021 г.	(106)
Амортизация	(13)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(119)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	140

7. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2022 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2022 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	(4)	-
Текущи активи			
Търговски и други вземания	17	-	17
Нетекущи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	35	26	61
Текущи пасиви			
Провизии	510	(126)	384
Отсрочени данъчни активи	566	(104)	462

Отсрочените данъци за сравнителния период 2021 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2021 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2021 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	8	(4)	4
Текущи активи			
Търговски и други вземания	-	17	17
Нетекущи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	13	22	35
Текущи пасиви			
Провизии	350	160	510
Отсрочени данъчни активи	371	195	566

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние. Дружеството няма неизползваните данъчни загуби и други данъчни кредити.

8. Материални запаси

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Незавършено производство	12,265	1,065
Суровини и материали	2,183	13
Стоки	563	-
Строителна продукция	102	283
Материални запаси	15,113	1,361

През 2022 г. общо 1 397 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2021 г.: 1 129 хил. лв.).

Намаление на разходите в резултат на възстановяване на обезценки, които са били признати в предходни периоди, не е настъпило през 2021 г. или 2022 г.

Материалните запаси към 31 декември 2022 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

9. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава следните активи и пасиви, свързани с договори с клиенти:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Текущи активи по строителни договори, свързани с етап на завършеност	19,308	1,578
Общо активи по договор	19,308	1,578
Пасиви по договори за строителство	23,574	1,989
Общо пасиви по договор	23,574	1,989

Активите по договори с клиенти са възникнали при изпълнение задълженията на Дружеството в съответствие с условията по договорите за строителство и направена оценка на етапа на завършеност спрямо цялостното удовлетворяване на задължението за изпълнение.

Пасивите по договори с клиенти са възникнали по договори, по които има налично предплащане от страна на клиента.

Изменението при активите и пасивите по договор е в зависимост от поетите задължения за изпълнение съгласно условията по договорите за строителство и удовлетворявано им в течение на времето.

10. Търговски и други финансови вземания

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	6,379	8,233
Очаквани кредитни загуби от обезценка на търговски вземания	(85)	(85)
Търговски вземания	6,294	8,148
Разчети за гаранции	1,265	-
Финансови активи	1,265	-
Търговски и други финансови вземания	7,559	8,148

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други финансови вземания може да бъде представено по следния начин:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Салдо към 1 януари	85	-
Разходи за очаквани кредитни загуби	-	85
Салдо към 31 декември	85	85

11. Предплащания и други активи

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
ДДС за възстановяване	25	404
Депозити	170	-
Надвнесен данък върху дохода	134	-
Други нефинансови активи	73	80
Други активи, нефинансови	402	484

12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1,858	95
- евро	178	1,206
- щатски долари	1	-
- други валути	139	171
В блокирани сметки	2,006	1,961
Пари и парични еквиваленти	4,182	3,433

Блокираните парични средства са във връзка с обезпечения по банкови гаранции в полза на възложители по договори за строителство и други гаранции.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Финансовите институции са с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг, поради което оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

13. Собствен капитал

13.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 6,342,700 на брой акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2022 Брой акции	2021 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6,342,700	6,342,700
Брой издадени и напълно платени акции	6,342,700	6,342,700
Общ брой акции към 31 декември	6,342,700	6,342,700

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2022 Брой акции	31 декември 2022 %	31 декември 2021 Брой акции	31 декември 2021 %
Главболгарстрой Холдинг АД	5,499,660	86.71	4,990,560	78.68
Стефан Недев Недев	446,000	7.03	446,000	7.03
Милен Стефанов Недев	371,120	5.85	371,120	5.85
Други физически лица (под 5%)	25,920	0.41	535,020	8.44
	6,342,700	100.00	6,342,700	100.00

13.2. Резерви

	Резерви хил. лв.
Салдо към 1 януари 2022 г.	3,799
Пренасяне на неразмпределена печалба	1,440
Салдо към 31 декември 2022 г.	5,239

	Резерви хил. лв.
Салдо към 1 януари 2021 г.	3,441
Пренасяне на неразмпределена печалба	358
Салдо към 31 декември 2021 г.	3,799

14. Провизии

Балансовите стойности на провизиите могат да бъдат представени, както следва:

	Гаранционно поддържане хил. лв.	Съдебно дело хил. лв.	Общо хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2021 г.	3,499	-	3,499
Допълнителни провизии	2,002	8	2,010
Използвани суми	(410)	-	(410)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	5,091	8	5,099
Допълнителни провизии	1,600	-	1,600
Използвани суми	(2,875)	-	(2,875)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	3,816	8	3,824

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Разходи за заплати	(5,326)	(2,466)
Разходи за социални осигуровки	(1,325)	(446)
Разходи за персонала	(6,651)	(2,912)

15.2. Задължения към персонала

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Заплати	420	242
Осигурителни задължения	174	107
Задължения по неизползвани отпуски	290	230
Задължения към персонала	884	579

16. Банкови заеми

	Текущи		Нетекущи	
	2022 хил. лв.	2022 хил. лв.	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	160	-	-	1,405
Общо балансова стойност	160	-	-	1,405

Дружеството е договорило овърдрафт с Обединена Българска Банка АД в размер до 3,000 хил. лв. и кредитна линия в размер до 12,000 хил. лв. при лихвен процент определен на база референтен лихвен процент на банката плюс надбавка в размер на 1,05%, но не по-малко от 1.05%. За обезпечение на посочените заеми са учредени особени залози на вземания от клиенти. Срокът на договора изтича през 2023 г.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

17. Търговски и други задължения

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Текущи:		
Търговски задължения	8,540	4,057
Гаранции по договори за строителство	1,819	1,075
Финансови пасиви	10,359	5,132
Данъчни задължения	1,130	23
Други задължения	3	21
Нефинансови пасиви	1,133	44
Текущи търговски и други задължения	11,492	5,176

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

18. Приходи от договори с клиенти

Дружеството представя приходи от прехвърлянето на стоки и услуги в момент от времето и с течение на времето в следните основни продуктови линии и географски региони:

2022 г.	Договори за строителство хил. лв.	Продажба на продукция хил. лв.	Предоставяне на услуги хил. лв.	Общо хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	80,585	528	378	81,491
Време на признаване на прихода				
В определен момент	-	528	-	528
С течение на времето	80,585	-	378	80,963

Продуктови линии

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Договори за строителство	80,585	35,565
Приходи от продажба на продукция	528	267
Приходи от предоставяне на услуги	378	1
	81,491	35,833

19. Други приходи

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Неизползвани провизии	2,419	400
Приходи от наем	184	323
Приходи от продажба на стоки и материали	103	28
Приходи от финансиране	94	5
Отписани задължения	4	
Други приходи	147	9
	2,951	765

20. Разходи за материали

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Суровини и материали	(34,670)	(14,339)
Горива и енергия	(1,015)	(286)
Резерви части	(156)	(47)
Канцеларски материали и консумативи	(48)	(20)
Спомагателни материали	(18)	(5)
	(35,907)	(14,697)

21. Разходи за външни услуги

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Подизпълнители	(32,895)	(10,703)
Консултантски услуги	(4,382)	(1,835)
Разходи за механизация	(2,884)	(166)
Разходи за наем	(1,030)	(272)
Разходи за автотранспорт	(713)	(31)
Застраховки	(547)	(195)
Разходи за проектиране	(166)	(1,182)
Банкови гаранции	(111)	-
Поддръжка и ремонт на машини	(107)	(32)
Разходи за комуникации и техническа поддръжка	(24)	(11)
Абонаменти	(9)	(2)
Други	(1,213)	(488)
	(44,081)	(14,917)

22. Други разходи

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Разходи за провизии за гаранционно поддържане	(1,600)	(2,110)
Обезщетения по КТ	(102)	(139)
Представителни разходи	(32)	(14)
Командировки	(27)	(2)
Местни данъци и такси	(3)	(44)
Обезценка на вземания	-	(169)
Други разходи	(646)	(59)
	(2,410)	(2,537)

23. Финансови приходи и разходи

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Разходи за лихви	(55)	(3)
Загуби от валутни операции	(7)	-
Други финансови разходи	(33)	(10)
Финансови разходи	(95)	(13)
Приходи от лихви	3	27
Печалби от валутни операции	-	5
Финансови приходи	3	32

24. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2021 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	6,101	1,600
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(610)	(160)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(253)	(257)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	347	62
Текущ разход за данък върху дохода	(516)	(355)
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(104)	195
Разходи за данъци върху дохода	(620)	(160)

Пояснение 7 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

25 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, дружества под общ контрол на крайните собственици физически лица Камен Пешов и Калин Пешов и ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

25.1 Сделки със собствениците

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Главеболгарстрой Холдинг АД		
покупка на услуги	5,920	2,057

25.2 Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
ДЗЗД ПСОВ Пловдив 2018		
продажба на услуги	46,125	23,936
Климатех АД		
покупка на услуги	319	706
Главеболгарстрой АД		
покупка на услуги	4 502	86
продажба на услуги	32	-
ГБС Тонзос АД		
продажба на услуги	88	-
Белчин Парк ЕООД		
покупка на услуги	-	5
Главеболгарстрой Интернешънъл АД		
получени заеми	2,900	-
начислени лихви	32	-
продажба на услуги	121	-

Главболгарстрой Прифаб ЕАД

Продажба на услуги	13,323	-
покупка на услуги	4,751	-
предоставени заеми	300	-
начислена лихва	2	-

25.3 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал за 2022 г. са 388 хил. лв. (2021 г.: 140 хил. лв.).

26 Разчети със свързани лица в края на годината

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица под общ контрол	-	-
<i>Главболгарстрой Прифаб ЕАД (предоставен заем)</i>	100	-
Общо нетекущи вземания от свързани лица	100	-
Текущи вземания от:		
- други свързани лица под общ контрол	687	-
<i>Главболгарстрой Прифаб ЕАД</i>	533	-
<i>ГБС Тонзос АД</i>	33	-
<i>Главболгарстрой Интернешънъл АД</i>	121	-
- обединения по ДЗЗД	11,276	8,419
Коректив за очаквани кредитни загуби	(84)	(84)
Общо текущи вземания от свързани лица	11,879	8,335
Общо вземания от свързани лица	11,979	8,335

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Салдо към 1 януари	84	-
Разходи за очаквани кредитни загуби	-	84
Салдо към 31 декември	84	84

Предоставени заеми:

Главболгарстрой Прифаб ЕАД

Съгласно договор за заем от 06.10.2022 г. Дружеството е предоставило на Главболгарстрой Прифаб ЕАД заем в размер на 100 хил. лв. при годишния лихвен процент е в размер на 2% и срок от 2 години (до 06.10.2024 г.). Няма договорено обезпечение по заема. Начислената лихва за периода е в размер на 1 хил. лв.

Съгласно договор за заем от 14.09.2022 г. Дружеството е предоставило на Главболгарстрой Прифаб ЕАД заем в размер на 200 хил. лв. при годишния лихвен процент е в размер на 2% и срок от 1 година (до 14.09.2023 г.). Няма договорено обезпечение по заема. Начислената лихва за периода е в размер на 2 хил. лв.

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Текущи задължения към:		
- собственици	843	1,775
Главболгарстрой Холдинг АД	842	1,775
Крайни собственици физически лица	1	-
- други свързани лица под общ контрол	5,349	26
Главболгарстрой АД	335	26
		-
Главболгарстрой Интернешънъл АД	2,932	-
Главболгарстрой Прифаб АД	2,082	-
Общо задължения към свързани лица	6,192	1,801

Получени заеми:

Главболгарстрой Интернешънъл АД

Съгласно договор за заем от 06.06.2022 г. Дружеството е получило от Главболгарстрой Интернешънъл ЕАД заем в размер на 2,900 хил. лв. при годишния лихвен процент е в размер на 2% и срок от 1 година (до 06.06.2023 г.). Няма договорено обезпечение по заема. Начислената лихва за периода е в размер на 32 хил. лв.

27 Равнопие на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Банкови заеми хил. лв.	Заеми от свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2022 г.	1,405	-	1,405
Парични потоци:			
Плащания	(178,087)	-	(178,087)
Постъпления	176,843	2,900	179,743
Непарични промени:			
Други	(1)	-	(1)
31 декември 2022 г.	160	2,900	3,060

28 Условни активи и условни пасиви

През годината Дружеството е страна по различни правни искове. Ръководството на Дружеството и правните му консултанти считат, че вероятността те да доведат до разход за Дружеството при уреждането им е малка. Нито един от гореспоменатите искове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Дружеството при разрешаването на споровете.

Дружеството има издадени банкови гаранции във връзка със сключени договори за строителство от свое име в общ размер 25 593 хил. лв., както и банкови гаранции за изпълнение от името на трети лица в полза на дружеството с общ размер на 1 747 хил. лв. Валидността на издадените банкови гаранции изтича в периода от 2022 г. до 2023 г.

Дружеството има сключени договори за застраховка и издадени застрахователни полици на Гаранции за изпълнение и авансово плащане в полза на Възложител във връзка с сключени договори за строителство в общ размер на 454 хил. лв. Валидността на издадените застрахователни полици изтича в периода от 2022 г. до 2023 г.

През 2022 г. Дружеството е било обект на проверка по отношение на „Данък върху печалбата“, като не са установени нарушения.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерни и асоциирани предприятия.

За информация относно заложените активи на Дружеството вижте пояснения 5 и 18.

29 Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски и други финансови вземания	10	7,559	8,148
Вземания от свързани лица	26	11,979	8,335
Пари и парични еквиваленти	12	4,182	3,433
		<u>23,720</u>	<u>19,916</u>
Финансови пасиви	Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Банкови заеми	166	160	1,405
Търговски и други задължения	17	10,359	5,132
Задължения към свързани лица	26	6,192	1,801
		<u>16,711</u>	<u>8,338</u>

Вижте пояснение 4.12 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 34.

30 Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 29. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно сročни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

30.1 Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

30.1.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани главно в евро. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск поради фиксираната цена на еврото към лева.

30.1.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2022 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

30.2 Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу.

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Търговски и други финансови вземания	7,559	8,148
Вземания от свързани лица	11,979	8,335
Пари и парични еквиваленти	4,182	3,433
Балансова стойност	23,720	19,916

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

30.3 Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, както и разполага с револвираща кредитна линия, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2022 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.

**Текущи
До 1 година
хил. лв.**

Банкови заеми	160
Търговски и други задължения	10,359
Задължения към свързани лица	6,192
Общо	16,711

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.

**Текущи
До 1 година
хил. лв.**

Банкови заеми	1,405
Търговски и други задължения	5,132
Задължения към свързани лица	1,801
Общо	8,338

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

31 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Дружеството определя собствения капитал на основата на балансовата му стойност, представена в индивидуалния отчет за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Собствен капитал	17,063	11,582
Заеми	160	1,405
- Пари и парични еквиваленти	(4,182)	(3,433)
Нетен дълг	13,041	9,554
Общо капитал (коригиран капитал + нетен дълг)	30,104	21,136
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	43%	45%

Дружеството не отчита задлъжнялост през представените 2021 г. и 2022 г.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

Дружеството няма външно наложените изисквания за капитала, на които подлежи във връзка със своите договорни задължения към 31 декември 2022 г. и 2021 г.

32 Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

33 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен за издаване от Управителния съвет на 30 юни 2023 г.