ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

(на основание чл.39 от Закона за счетоводството)

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Учредяване и регистрация

Нашето дружество: ДЖИ ЕС ДЖИ ООД е създадено през 2002г., като еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Пловдивски окръжен съд по фирмено дело № 1389/2002г. с решение 2881/09.05.2002г. Дружеството е регистрирано в Електронния търговски регистър с удостоверение 20080423114447 от 23.04.2008г. и към 31.12.2017г е действащо. Понастоящем, собственици на капитала сме двама съдружника – български граждани. Промяната на собствеността стана на 16.12.2014г., чрез частна продажба на 24% от дяловете на нов съдружник, което е вписано в търговски регистър на 06.01.2015г.
Последната промяна на дружествения договор е от 16.01.2017г. във връзка с продажбата на дъщерните предприятия.

Регистрационните данни на дружеството са:
ЕИК: 115 746 505
Статут: Действащо
Седалище: 4000 гр. Пловдив
Адрес на управление: ул."Колхида" №. 9
Представляващ: Димитър Георгиев Джамбазов
Регистрации: ЗДДС от 20.06.2006г.
Ид. № BG 115 746 505

Собственост и управление

Регистрационен капитал: Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 лева, които е изцяло внесен.
Към 01.01.2017г. и към 31.12.2017 г. разпределението на капитала е следното:

Съдружници	Относителен дял %	Дялове	Единичен номинал	Номинал
Димитър Георгиев Джамбазов	76%	38	100	3 800 лв
Георги Димитров Джамбазов	24%	12	100	1 200 лв
ОБЩО	100%	50		5 000 лв

Дружеството се представлява от Димитър Георгиев Джамбазов, гр. Пловдив, жк."Тракия", блок 184, вх."А", в качеството си на управител, съгласно Решение на общото събрание от 16.01.2017г.

Основен предмет на дейност на дружеството е строителство на сгради (код 4120).

Съучастия и инвестиции

До 31.05.2017г."ДЖИ ЕС ДЖИ" ООД, участва като едноличен собственик на 100% от капитала в:

1. **МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ДЖИ МЕД ЕООД, ЕИК:** 202 628 568, **Седалище:** 4109 с.Браниполе, община Родопи, **Адрес на управление:** местност "Герена" №. 020Г, **Представляващ:** Антон Стоянов Михнев, **Размер на капитала:** 5 000 лева, **Основание:** Контрол по т.1.1, т."А", СС24.

2. **МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ ДЖИ МЕД ЕООД, ЕИК:** 202 628 753, **Седалище:** 4109 с.Браниполе, община Родопи, **Адрес на управление:** местност "Герена" №. 020Г, **Представляващ:** Антон Стоянов Михнев, **Размер на капитала:** 30 000 лева, **Основание:** Контрол по т.1.1, т."А", СС24.

През м.Април/2017г., "ДЖИ ЕС ДЖИ" ООД става едноличен собственик на капитала на новосъздадено дружество „ДЖИ ЕС ДЖИ 5" ЕООД, като формира капитала чрез апорт на активи (инвестиционни имоти и земя), които преди това дава под наем на МЦ ДЖИ МЕД ЕООД и МБАЛ ДЖИ МЕД ЕООД.
Пазарната стойност на апортираните активи е оценена на 3 264 хил. лева, чиято балансова стойност е в размер на 1 599 хил. лева. Разликата от преоценка на активите в размер на 1 665 хил. лева е отразена като непаричен текущ приход.

През м.Май/2017г., „ДЖИ ЕС ДЖИ" ООД продава и трите дъщерни предприятия на трето лице на цена 2 820 хил. лева. Финансовият резултат от сделката е в размер на 1 221 хил. лева, което доведе до допълнителен данък в размер на 122 хил. лева.

Новият собственик преименува трите дружества и към настоящия момент дружествата не съществуват с горепосочените си наименования в търговския регистър при агенцията по вписванията, макар и да са със същите ЕИК.

Към 31.12.2017г., „ДЖИ ЕС ДЖИ" ООД притежава малцинствено участие в дружество „БЯЛА ИНФРАСТРАКЧЪР УОТЪР" ООД, ЕИК: 200 091 518, Седалище: 9101 гр. Бяла, Адрес на управление: ул."Андрей Премянов" №. 14, Представляващ: Евгений Панайотов Иванов, Размер на капитала: 239 600 лева, Дял в капитала: 5 000 лева (2.087%).

Дългосрочните финансови активи на дружеството (инвестиционни имоти) към 31.12.2017г. са с отчетна стойност 540 хил. лева, балансова стойност 402 хил. лева и пазарна стойност около 1 500 хил. лева.

ПРЕГЛЕД

Развитие и резултати от дейността

От създаването си до момента основен предмет на дейност на дружеството е строителство на жилищни и нежилищни сгради. Дейността осигурява над 95% от приходите на предприятието.

За последните две години дружеството е успяло да реализира строителство на 11 хил. квадратни метра разгърната застроена площ, което довело до реализирането на близо 4 млн.лева приходи и нетни печалби в размер на 1 716 хил. лева. Добрите резултати от управлението на дружеството позволиха да бъдат разпределени като дивиденти целият размер на нерапределената печалба от минали години в общ размер на 1 870 хил. лева без това да доведе до недостиг на оборотен капитал. През текущата 2017г., дружеството разпредели дивидент в размер на 1 491 хил. лева.

От 2011г дружеството успя да реализира доходи от инвестиционни имоти в размер на 95 хил лв отделно от основната си дейност.
Бизнес сектора на строителството е основния потърпевш от икономическата криза и е сектора с най-висока конкуренция. Въпреки това за последните три години реализирахме нетни печалби за 725 хил лв. Дружеството успява да събира своите вземания и няма несъбираеми или трудно събираеми търговски вземания.

С помоща на оперативните си постъпления и дългосрочно външно банково финансиране дружеството успя да построи и организира материално-техническата си база, вътрешната организация и необходимия обслужващ персонал.

Условия за осъществяване на дейността

Дружеството работи в условията на силна конкурентна среда, поради наличие на над 150 други фирми със строителна дейност в региона.

Доставчици на основни строителни материали и подизпълнителни дейности са:

1. Строителни материали - 45%
2. Подизпълнители - 21%

Основни клиенти са:

1. ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА - 90%

Бележки:

- Въпреки силната конкурентна среда, дружеството успя да увеличи приходите си спрямо предходната година с 71%.

Човешки ресурси

Дружеството не използва производствен персонал. Производствената дейност на предприятието се осъществява от външни подизпълнители.

			/хил. лева/
Средносписъчен персонал	2017г	2016г	Промяна
Обслужващ	6	7	- 14%
Административен	1	2	- 50%
Управленски	1	1	-
Общо	8	10	- 20%

Качествени показатели на заетите в дейността

Брой служители	**Средносписъчен за 2017г**	**Средносписъчен за 2016г**	**Промяна в %**	**Дял за 2017г %**
Висше образование	3	4	- 25%	38%
Средно образование	5	6	- 17%	62%
Служители 31 до 40г	1	2	- 50%	12%
Служители 41 до 50г	3	3	-	38%
Служители 51 до 60г	2	3	- 33%	25%
Служители над 60г	2	2	-	25%
Жени	2	2	-	25%
Мъже	6	8	- 25%	75%

Разходи за труд	**за 2017г**	**за 2016г**	**Промяна в %**
1. Разходи за възнаграждения в т.ч:	65	82	- 21%
- управленски персонал	9	8	
- административен персонал	3	8	
2. Разходи за социално осигуряване	12	15	- 20%

През текущата финансова година дружеството успя да оптимизира необходимия брой персонал и разхода за труд като намали заетите в дейността с 20% и разходите за труд с 21%. Въпреки намалението, предприятието успя да запази висока ефективноста и рентабилността на труда.

Запазване на счетоводната политика

През своето съществуване до момента, дружеството е запазило своята счетоводна политика, което осигурява сравнимост на финансовите резултати през отделните отчетни периоди. При изготвяне на финансовите отчети на базата на НСС е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Финансов преглед

Благодарение на добрите финансови резултати през последните години, дружеството реализира излишък на парични средства и разпреди дивиденти в размер на 1 491 хил. лева.
Към 31.12.2017г. собственият капитал на дружеството е в размер на 1 430 хил. лева в т.ч.: регистриран капитал 5 хил. лева, и печалба от текущата година в размер на 1 425 хил. лева. Неразпределената печалба от минали години е изцяло рапределена и изплатена под формата на дивидент.
Освен основната си дейност – строителство, дружеството притежава инвестиции (инвестиционни имоти), които отдава под наем и от които се очакват допълнителни приходи в размер около 40 хил. лева годишно.

Дългосрочните финансови активи на дружеството към 31.12.2017г. са с отчетна стойност 545 хил. лева, балансова стойност 407 хил. лева и пазарна стойност около 1 500 хил. лева, в.т.: инвестиционни имоти с балансова стойност 402 хил. лева и съучастия в други предприятия 5 хил. лева.

Финансиране на дружеството

През текущата 2017г., дружеството финансира инвестициите си с външно кредитиране от финансови институции в размер на:

- договорен дълг: 200 хил. лева.
- изплатен дълг: 99 хил. лева.
- остатък за плащане в т.ч.: 101 хил. лева.
- текущи задължения: 46 хил лв.
- нетекущи задължения: 55 хил лева.

Срок на дълга: 01/2020г. дружеството няма задължения със срок на плащане повече от 5 години.
- задълженията в евро са оценени по заключителен курс 1.95583 лев/евро/.

Финансови показатели

Рентабилност	**2017г**	**2016г**	**Промяна**
Рентабилност на приходите от продажби	0.09	0.15	- 0.06
Рентабилност на собствения капитал	1.00	0.19	+ 0.81
Рентабилност на привлечения капитал	0.69	0.09	+ 0.60
Капитализация на активите	0.41	0.06	+ 0.35

Показателите за рентабилност са добри и положителни величини. Това се дължи на факта, че дружеството винаги е реализирало положителен финансов резултат. Дружеството поддържа средна рентабилност около 10%, което се дължи на общото икономическо състояние на бизнес сектора като цяло.

Ефективност	**2017г**	**2016г**	**Промяна**
Ефективност на разходите	1.28	1.16	+ 0.12
Ефективност на приходите	0.78	0.86	- 0.08

През последните години управлението успява да запази ефективността на основната си дейност, което е довело до добрите положителни и очаквани резултати. Показателите за текущата и предходната година са добри, като е запазена тенденцията за увеличение на ефективността на разходите. За 2017г., показателят показва, че всеки 1 лев разходи е генерирал 1.28 лева приходи, което е и увеличение с 10% на ефективността спрямо предходната година.

Ликвидност	**2017г**	**2016г**	**Промяна**
Обща ликвидност	2.20	1.20	+ 1.00
Бърза ликвидност	1.34	0.19	+ 1.15
Незабавна/ абсолютна ликвидност	0.53	0.03	+ 0.50

Всички показатели за ликвидност показват тенденция за увеличение. Това показва, че предприятието генерира достатъчен излъшък на парични средства, въпреки изтичането на средтсва под формата на дивиденти. Коефифиентите за обща и бърза ликвидност са повече от добри и показват възможността на предприятието да посрещне във всеки един момент в всичките си краткосрочни задължения.

Финансова автономност	**2017г**	**2016г**	**Промяна**
Коефициент на платежоспособност	0.69	0.46	+ 0.23
Коефициент на задлъжнялост	1.44	2.17	- 0.73

Дружеството поддържа задлъжнялостта си около 60% съобразно получените и очакваните през следващи години финансови резултати и показва положителна тенденция в увеличение на показателя. Въпреки, че коефициента на платежоспособност е по-малък от 1.00, то от показателите за ликвидност ясно се вижда, че всички текущи пасиви могат да бъдат посрещнати в рамките на следващата година.