

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 31.12.2021г 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.

ДДС № BG 115 746 505

Собственост и управление

Регистрационен капитал: Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 лева, които е изцяло внесени. Към 01.01.2021г. и към 31.12.2021 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

Към 31.12.2017г., „ДЖИ ЕС ДЖИ“ ООД притежава малцинствено участие в дружество „БЯЛА ИНФРАСТРАКТЪР УОТЪР“ ООД, ЕИК: 200 091 518, Седалище: 9101 гр. Бяла, Адрес на управление: ул. "Андрей Преманов" №. 14, Представляващ: Евгений Панайотов Иванов, Размер на капитала: 240 хил. лева, Дял в капитала: 5 000 лева (2.087%).

Дългосрочните финансови активи на дружеството (инвестиционни имоти) към 31.12.2021г. са с отчетна стойност 1 167 хил. лева, балансова стойност 993 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 98% от приходите на предприятието.

За последните две години дружеството е успяло да реализира строителство на 12 хил. квадратни метра разгърната застроена площ, което довело до реализирането на над 9 млн. лева приходи и нетни печалби в размер на 448 хил. лева. Въпреки добрите резултати, през текущата година не са разпределени дивиденди.

През годината дружеството придоби и въведе в действие инвестиционни имоти за още 1 хил. лева. Бизнес сектора на строителството е основния потърпевш от икономическата криза и е сектора с най-висока конкуренция. Въпреки въведената през 2019г извънредна обстановка, дружеството успява да събира своите вземания и няма несъбираеми или трудно събираеми търговски вземания.

С помощта 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. Въпреки силната конкурентна среда, дружеството успя да увеличи приходите от продажба на продукцията спрямо предходната година с 36%, а печалбите с 8%.

Човешки ресурси

Дружеството не използва производствен персонал. Производствената дейност на предприятието се осъществява от външни подизпълнители. От създаването си до момента, предприятието няма и не е разработило програми за компенсация под формата на дялове от собствения капитал, както и програми за доходите на персонала след напускане.

Средносписъчен персонал	2021г	2020г	/хил. лева/ Промяна
Обслужващ	9	9	-
Административен	2	2	-
Управленски	1	1	-
Общо	12	12	-

Качествени показатели на зетите в дейността

Брой служители	Средносписъчен за 2021г	Средносписъчен за 2020г	Промяна в %	Дял за 2021г %
Висше образование	6	6	-	50%
Средно образование	6	6	-	50%
Служители 18 до 30г	1	1	-	-
Служители 31 до 40г	3	3	-	-
Служители 41 до 50г	5	5	-	-
Служители 51 до 60г	1	1	-	-
Служители над 60г	2	2	-	-
Общо:	12	12	-	100%

	2021г	2020г	/хил. лева/ Промяна
Разходи за труд на персонала			
Разходи за възнаграждения в т.ч.:	77	83	+ 7%
- административна	15	9	- 17%
Разходи за осигуряване	17	17	-
Общо разходи за труд	94	100	- 6%

През текущата финансова година дружеството успя да оптимизира необходимия брой персонал и разхода за труд като запази заетите в дейността и намали общите разходи за труд спрямо предходната година с 6%.

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 е реализирано (натрупало) печалби в размер на 3 165 хил. лева.

Към 31.12.2021г. собственият капитал на дружеството е в размер на 3 170 хил. лева в т.ч.: регистриран капитал 5 хил. лева, печалба от текущата година в размер на 233 хил. лева и неразпределена печалба от минали години 2 932 хил. лева.

Освен основната си дейност – строителство, дружеството притежава инвестиции (инвестиционни имоти), които отдава под наем и от които се очакват допълнителни приходи в размер около 80 хил. лева годишно. Дългосрочните финансови активи на дружеството към 31.12.2021г. са с отчетна стойност 1 172 хил. лева, балансова стойност 998 хил. лева и пазарна стойност около 1 500 хил. лева, в т.ч.: инвестиционни имоти с балансова стойност 993 хил. лева и съучастия в други предприятия 5 хил. лева.

Финансиране на дружеството

През текущата 2021г., дружеството финансира инвестициите си с външно кредитиране от финансови институции в размер на:

- договорен дълг:	986 хил. лева.
- изплатен дълг:	(299) хил. лева.
- остатък за плащане в т.ч.:	687 хил. лева.
- текущи задължения:	267 хил. лева.
- нетекущи задължения:	420 хил. лева.

Срок на дълга: 01/2026г. Дружеството няма задължения с падеж над 5 години.

- задълженията в евро са оценени по заключителен курс 1.95583 лев/евро/.

Финансови показатели

Рентабилност	2021г	2020г	Промяна
Рентабилност на приходите от продажби	0.04	0.05	- 0.01
Рентабилност на собствения капитал	0.07	0.07	-
Рентабилност на привлечения капитал	0.04	0.03	+ 0.01
Капитализация на активите	0.02	0.02	-

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 7%, което се дължи на общото икономическо състояние на бизнес сектора като цяло.

Ефективност	2021г	2020г	Промяна
Ефективност на разходите	1.03	1.04	- 0.01
Ефективност на приходите	0.97	0.96	+ 0.01

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 ефективността на разходите. За 2021г., показателят показва, че всеки 1 лев разходи е генерирал 1.03 лева приходи.

Ликвидност	2021г	2020г	Промяна
Обща ликвидност	1.52	1.54	- 0.02
Бърза ликвидност	0.13	0.25	- 0.12
Незабавна/ абсолютна ликвидност	0.01	0.07	- 0.06

Въпреки, че показателите за ликвидност намаляват, предприятието генерира достатъчен положителен оборотен капитал, който напълно покрива текущите задължения. Коефициентите 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	2021г	2020г	Промяна
Коефициент на платежоспособност	0.51	0.46	+ 0.05
Коефициент на задлъжнялост	1.95	2.17	- 0.22

Дружеството поддържа задлъжнялостта си около 50% съобразно получените и очакваните през следващи години финансови резултати и показва запазване на показателя въпреки кризата, породена от извънредното положение в страната. 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.

Оборотен капитал	2021г	2020г	Промяна
Времетраене на един оборот в дни	525	602	+ 179
Брой на оборотите в годината	0.69	0.60	- 0.25
Заетост на материалните запаси	1.46	1.67	+ 0.50
Брой на оборотите на вземанията	7.99	5.64	+ 2.17
Период на събиране на вземанията в дни	45	64	- 40
Брой на оборотите на задълженията	5.74	9.21	- 3.79
Период за погасяване на задълженията	63	39	+ 11

От показателите за оборотния капитал, ясно се вижда увеличение на обръщаемостта, което спомага за допълнително генериране на парични средства за намаляване на дългосрочната задлъжнялост към финансови институции. През текущата финансова година, предприятието е успяло да увеличи оборота за събиране на вземанията.

Предприятието събира вземанията си, средно за около 45 дни, като в същото време е успяло да увеличи периода за плащане на задълженията си с 24 дни.

Извод:

- През изминалата 2021г, управлението на предприятието ясно показва стабилност във финансовите резултати спрямо предходните отчетни периоди.

Финансови резултати

Финансови резултати	Бележки	2021г	2020г	/хил. лева/ Промяна
Нетни приходи от продажби		5 334	3 929	+ 36%
Себестойност на продажбите		(4 916)	(3 567)	
Брутна печалба		418	362	+ 15%
Търговски разходи		(182)	(125)	
Административни разходи		(37)	(10)	
Оперативна печалба		199	227	- 12%
Печалби от други дейности	2.1	1	(8)	-
Финансови печалби	2.2	58	21	-
Печалба преди данъци		258	240	+ 8%
Разход за данъци		(25)	(25)	-
Нетна /балансова/ печалба		233	215	+ 8%

Бележки	2021г	2020г	/хил. лева/
2.1 Печалби (загуби) от други дейности в т.ч:	1	(8)	
- приходи от финансиране	19	-	
- други приходи (щети, отпадъци, сервиз)	1	1	
- приходи от продажба на ДМА	-	60	
- балансова стойност на продадените ДМА	-	(69)	
- разходи по финансиране	(19)	-	
2.2 Финансови печалби в т.ч:	58	21	
- приходи от инвестиционни имоти	88	58	
- разходи за лихви и банкови такси	(28)	(35)	
- приходи от валутни курсови разлики и оценки	2	1	
- валутни курсови разлики и обезценки	(4)	(3)	

Представяне на разходите по направления

Търговски разходи	2021г	2020г	/хил. лева/
Разходи за възнаграждения	47	2	
Разходи за социално осигуряване	10	1	
Външни услуги	54	38	
Данъци и такси	9	37	
Материали	46	27	
Амортизации	16	20	
Търговски разходи общо:	182	125	

Разходи за администрация и управление	2021г	2020г	/хил. лева/
Разходи за възнаграждения	15	2	
Разходи за социално осигуряване	3	-	
Дарения и други	10	1	
Външни услуги	9	7	
Разходи за администрация общо:	37	10	

Бележки:

- През текущия отчетен период в дружеството не са извършени непредвидени разходи.

Структура на приходите

ПРИХОДИ	Бележки	2021г	2020г	/хил.лева/ Промяна
Приходи от оперативна дейност				
От продажба на продукция:		5 293	3 869	+ 1 424
От продажба на услуги		41	60	- 19
Други приходи:	2.1	20	193	
Финансови приходи				
От инвестиционни имоти:		88	58	+ 30
Други лихви и финансови приходи в т.ч.:		2	1	
- приходи от промяна на валутни курсове		0	1	
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА		5 444	4 181	+ 1 263
Корективни суми в приходната част на ОПР:	2.3	1 728	1 426	
ОБЩО ПРИХОДИ ПО ОПР:		7 172	5 607	+ 1 565

Бележки	2021г	2020г	/хил.лева/
2.1 Други приходи в т.ч.:	20	193	
- от финансиране	19	132	
- продажба на ДМА	-	60	
- застрахователни обезщетения	1	1	
2.3 Корективни суми в приходната част на ОПР в т.ч.:	1 728	1 426	
- увеличение на незавършеното производство	881	613	
- увеличение на готовата продукция	847	813	

Имущество и активи

ЕЛЕМЕНТИ	Отчет	Коректив към 31.12.2021г	Баланс 2021г	Баланс 2020г	Промяна	/хил. лева/ Относителен дълг 2021г
Земи	372	-	372	372	-	26%
Транспортни средства	298	(280)	18	47	- 62%	1%
Инвестиционни имоти	1 167	(174)	993	1047	- 5%	69%
Машини и оборудване	142	(107)	35	32	+ 9%	2%
Други	17	(9)	8	8	-	-
Дялове в предприятия:	5	-	5	5	-	-
Общо нетекущи активи:	2 001	(570)	1 431	1 511	- 5%	14%
Материални запаси			7 983	7 560	+ 6%	78%
Вземания			730	1 012	- 28%	7%
Парични средства			30	423	- 100%	-
Разходи за бъдещи периоди			18	17	-	-
ОБЩО ИМУЩЕСТВО И АКТИВИ:			10 192	10 523	- 3%	100%

Бележки:

- Част от дълготрайните активи с пазарна оценка в размер на 1 987 хил. лева са ипотекирани, като обезпечение по инвестиционен кредит, а именно:
 - производствена база на ул. "Колхида" № 9, Пловдив с пазарна оценка 939 хил. лева и балансова стойност 56 хил. лева.
 - сграда на ул. "Колхида" № 13, Пловдив с пазарна оценка 952 хил. лева и балансова стойност 867 хил. лева. и машини с пазарна оценка 96 хил. лева и балансова стойност 2 хил. лева.
- Дружеството няма и не извършва сделки с финансови инструменти.

Собствен капитал и пасиви

ЕЛЕМЕНТИ	Баланс 2021г	Баланс 2020г	Промяна	/хил. лева/ Относителен дъл 2021г
Регистриран капитал	5	5	-	-
Неразпределена печалба	2 932	2 717	+ 25%	92%
Текуща печалба	233	215	- 100%	8%
Общо собствен капитал:	3 170	2 937	+ 8%	31%
Дългосрочен дълг	420	537	- 19%	4%
Текущи задължения	5 763	5 831	+ 27%	57%
Отложени приходи	839	1 218	+ 100%	8%
ОБЩО СОБСТВЕН И ПРИВЛЕЧЕН КАПИТАЛ:	10 192	10 523	+ 26%	100%

Бележки:

- увеличението на собствения капитал показва годишна капитализация в размер на 8%.

Парични потоци

Парични наличности	2021г	/хил. лева/ 2020г
Парични средства на 01.01	423	412
Парични средства на 31.12	30	423
Изменение:	(393)	11

В "основна дейност" са представени парични потоци свързани с основната (търговската) дейност на предприятието.

Парични потоци от основна дейност	2021г	/хил. лева/ 2020г
Постъпления от търговски контрагенти	5 317	5 470
Плащания на доставчици	(5 349)	(5 124)
Плащания при разпределение на печалби	-	(35)
Плащания за труд	(98)	(123)
Плащания на лихви и банкови такси	(8)	(9)
Плащания от валутни курсови разлики	(3)	(2)
Платени и възстановени данъци - нето	(25)	(24)
Други парични потоци - нето	(38)	6
Нетни парични потоци от основна дейност:	(204)	159

Бележки:

- На ред "Други парични потоци" в размер на 38 хил. лева са включени:
 - получени обезщетения в размер на 7 хил. лева.
 - платени данъци, такси по ЗМДТ и други в размер на 45 хил. лева.

В "инвестиционна дейност" са представени парични потоци свързани с придобиването или ликвидирането на производствени мощности и разширения, които ще доведат до увеличаване на икономическата изгода в бъдеще.

Парични потоци от инвестиционна дейност	2021г	/хил. лева/ 2020г
Постъпления от продажба на ДМА	-	61
Плащания, свързани с ДМА	(52)	(148)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност:	(52)	(87)

Във "финансова дейност" са представени паричните промени в размера на собствения и привлечения капитал, както и сумите за разходи за капитал.

Парични потоци от финансова дейност	2021г	/хил. лева/ 2020г
Внесени и върнати на собственици-нето	3	2
Платени лихви по заеми	(20)	(25)
Получени заеми	348	647
Плащания по заеми	(468)	(677)
Плащания по лизингови договори	-	(8)
Нетни парични потоци от финансова дейност:	(137)	(61)

Бележки:

- В сумата на неполучените парични средства няма такива с просрочие, трудно събираеми или несъбираеми.

Оборотен капитал

Към 31.12.2021г., дружеството има:

- незавършено производство в размер на 5 830 хил. лева.
- непродадена продукция (апартаменти) с обща площ 3180 кв.м. със себестойност 1 907 хил. лева.
- предоставени аванси на доставчици в размер на 190 хил. лева.
- вземания на стойност от 730 хил. лева, за вече продадени апартаменти и наеми.
- парични средства в размер на 30 хил. лева, от които 21 хил. лева са в безсрочни депозити.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Риск за дружеството съществува, когато има опасност да получим по-малко пари, отколкото е необходимо, и когато наличните краткотрайни активи няма да бъдат достатъчни, за да се изпълнят финансовите задължения.

Рискове, свързани с бизнеса на дружеството и със стопанския отрасъл, в който дружеството извършва дейност:

- Дружеството е изложено на силна конкуренция.
- Репутацията на дружеството може да бъде неблагоприятно засегната от невярна и подвеждаща информация.
- Дружеството е зависимо от одобренията на регулаторни органи. Дружеството се подчинява на множество закони и регламенти в областта на строителството, здравословните и безопасни условия на труд и е изложено на потенциални отговорности към обществото. Стратегически за дружеството промени в законодателната система не се очакват.
- Приходите и постъпленията на парични средства в дружеството зависят от покупателната способност на населението.
- Възможностите на дружеството да изплаща дивиденди зависят от редица фактори и няма никаква гаранция, че през определени години то може да изплати дивиденди.
- Дружеството е изложено на оперативен риск, който е присъщ за неговите бизнес дейности.
- Съдебни спорове или други извънсъдебни процедури, или действия могат да имат неблагоприятен ефект върху бизнеса на дружеството, финансовото му състояние или резултатите от неговите операции.

Ценови риск

Според средногодишния индекс на националния статистически институт и личните наблюдения, цените на жилищните и нежилищните площи за последните години в пловдивски регион поддържат относително постоянно ниво (около 750 лева на 1 кв.м.), което предполага, че с постепенното излизане от икономическата криза и увеличение на покупателната способност на населението, дружеството има нисък ценови риск.

Договорите на дружеството с подизпълнители на строително-монтажните работи за последните години са с постоянни цени и ценообразуване, което ни дава стабилност и предвидимост на себестойността на продукцията поне за една година напред.

Тенденции в цената на труда: разхода на труд зависи пряко от минималните осигурителни прагове (МОП) по професии и косвено от минималната работна заплата за страната. Статистиката за последните три години показва, че в строителния бранш МОП се увеличават с около 10% годишно, което за нашето предприятие е от несъществено значение, поради факта, че не поддържа производствен персонал. По-голям ценови риск съществува в нарастването на минималната заплата, което за последните три години е с темп на нарастване около 9%, но минималната работна заплата е косвен фактор по отношение на формирането на цената на труда. В строителния бранш цената на труда се договаря и винаги е била над минималната работна заплата и с минимална зависимост от нея.

Валутен риск

Дружеството не извършва в своята икономическа дейност активен обмен в чуждестранна валута.

Валутния риск е свързан с негативното движение на валутния курс на американския долар спрямо българския лев при бъдещи стопански операции по признатите активи и пасиви. Делът на сделките с доставчици в евро е 5% от общите покупки и 7% със щатски долари. Европейската валута е с фиксиран курс поради действащ валутен борд. Сделките в американски долари са несъществена част от паричния поток, което осигурява предвидимост и нисък валутен риск за дружеството.

За контролиране на валутния риск в дружеството има въведена система за планиране на доставките от внос и ежедневни наблюдения на валутния курс на американския долар. За неутрализиране на валутния риск дружеството има и алтернативни доставчици на вносните материални запаси. Дружеството не използва хеджиране като финансов инструмент.

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в счетоводния баланс по тяхната номинална стойност, тъй като дружеството не е начислило обезценки по съмнителни и трудно събираеми вземания, поради липсата на такива. В строителния бранш е възприето търговското кредитиране (отложено плащане) поради разпределяне на риска между строителя и клиента, поради дългия производствен цикъл. Към момента дружеството няма несъбираеми или трудно събираеми вземания. В този смисъл кредитния риск се контролира посредством пряка комуникация с клиента и търсене на бързи мерки при първи индикатори за проблеми.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките, с които е постигнато постоянно дългосрочно партньорство. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи в партньорство с банки и други кредитни институции, от което е и поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

За основната дейност на дружеството и другите дейности, които генерират парични потоци липсва сезонност.

Дружеството използва краткосрочни привлечени кредитни ресурси за да поддържа текущите плащания и като предпочитание срещу риска. Поетите дългосрочни дългове са обезпечени с текущите и бъдещите очаквани финансови резултати, както и навременната събираемост на вземанията.

Пасиви с ликвиден риск

Кредитор	Договорен дълг	Изплатен дълг	Остатък дълг	/хил. лева/ Падеж
Финансови институции	986	(229)	687	07/2026г
Общо задължения	986	(229)	687	-

Кредитор	Договорен дълг	Остатък дълг	/хил. лева/ Обезпечение	
			Стойност	Притежание
Финансови институции	986	687	1 987	Собствени

Бележки:

- Задълженията във валута /ЕВРО/ са оценени по заключителен курс 1.95583 BGN/EUR.
- Обезпеченията по кредитите са собствени материални дълготрайни активи и инвестиционни имоти: Производствени сгради.
- В дружеството няма пасиви, които към настоящия момент да бъдат дължими по-рано от колкото са дължими по условията на сключен договор или на значително различни суми от балансовите оценки отразени в счетоводния баланс към 31.12.2021г.

Риск на паричния поток

Дружеството не притежава лихвоносни активи под формата на предоставени заеми или финансови инструменти. Единствените лихвоносни активи са остатъчните парични средства по разплащателните сметки, чийто постъпления от лихви са под прага на същественост и не оказват влияние върху паричния поток.

Риск на лихвоносни парични потоци

От друга страна, привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са обичайно с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Покриването на този риск се постига по два начина:

- а) оптимизиране на източниците на кредитни ресурси за постигане на относително по-ниска цена на привлечените средства; и
- б) комбинирана структура на самите лихвени проценти по кредитите, която съдържа два компонента – постоянен и променлив, съотношението между които, а и абсолютната им стойност, могат да се постигнат и поддържат в благоприятен размер за дружеството.

В цената на кредитния ресурс на дружеството се съдържа постоянна и променлива съставка на лихвения процент, като постоянната съставка е около 80% от общия лихвен %. Това обстоятелство премахва вероятността от значителна промяна в лихвените равнища при евентуална актуализация на променливата компонента. Така се минимизира и вероятността от промяна в непредвиден и неблагоприятна посока на паричните потоци.

Ръководството на Дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране.

За защита на риска дружеството притежава възможността да получи краткосрочно финансиране, с цел осигуряване на непрекъснат производствен процес.

Лихвен риск

Лихвения риск произхожда от колебанията в цената на финансови инструменти в зависимост от промените в лихвените нива. Дружеството не притежава лихвоносни активи освен паричните средства в банките и затова приходите и входящите парични потоци са независими от промените в пазарните лихвени равнища. Поради използването на външен краткосрочен и дългосрочен кредитен ресурс, дружеството е изложено на лихвен риск. Лихвите по заемите са с комбинирана структура от фиксиран лихвен % с 80% тежест от общата цена на кредита и плаващ компонент (3-месечен EUROBOR за 40% от дългосрочния дълг и 3-месечен СОФИБОР за останалите 60% от дългосрочното финансиране), което излага на риск паричния поток. За регулиране на този риск, ръководството на дружеството постоянно кореспондира с обслужващите ни банки и прави усилия за

подобряване на своите отношения с тях, което наред с добрите финансови резултати и добрата кредитна история, позволява договаряне на по-добри лихвени нива за дружеството.

СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Ръководството декларира, че няма настъпили коригиращи събития след датата на баланса в периода от 01.01.2022 до датата на одобрение на отчета от ръководството (10.06.2022г.).

На 13.03.2020г. в страната е обявено извънредно положение (епидемия от вирус, наречен: COVID-19), което към датата на съставяне и одобрение на отчета от ръководството е отменено.

Ръководството, счита че ситуацията във връзка с COVID- 19 не води до:

- преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности,
- преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива стойност,
- тестове за възстановимост на вземания, кредити, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др. подобни.
- промяна в класификацията до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2021 година.

ИЗВЪНРЕДНА ТОЧКА ОТНОСНО ВЪЗНИКНАЛОТО ФОРСМАЖОРНО ОБСТОЯТЕЛСТВО ПРЕЗ 24.02.2022г. ВЪВ ВРЪЗКА С ИНВАЗИЯТА НА РУСИЯ В УКРАИНА, ЯВЯВАЩО СЕ СЪЩЕСТВЕНО НЕКОРИГИРАЩО ПО ОТНОШЕНИЕ НА ГФО ЗА 2021 ГОДИНА КАТО СЪБИТИЕ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

- Общото изискване е балансът да отразява състоянието към края на отчетния период. Ето защо, по отношение на предприятията с край на отчетната година на 31 декември 2021 година, войната се явява некоригиращо събитие, тъй като инвазията се осъществява през февруари 2022 година.
- Естеството на всяко съществено некоригиращо събитие и приблизителната оценка на неговия финансов ефект трябва и са оповестени в пояснителните приложения към финансовия отчет в тази точка.
- Поради това ръководителят е разгледал въздействието върху стопанската дейност, което зависи от конкретните обстоятелства и отрасли, в който работим. Това включва необходимостта в тези оповестявания да се формулира потенциалното въздействие през следващия отчетен период.
- Заради военния конфликт в Украйна се очаква нов, мощен удар на инфлацията у нас. Възможно да се стигне до по-голям дефицит на горива по бензиностанциите. Налице са и проблеми с доставките на руски газ, като Федерация Русия отвърна на санкциите срещу Москва. Русия спря доставките на газ и петрол за България. Зависимостта на България от руския износ на газ и нефт означава, че цените на енергията у нас рязко ще се повишат. Българският енергиен пазар ще остане нестабилен за дълго, а скъпата енергия ще се отрази във всички сфери на живота.
- Министерство на финансите изготвяйки бюджета за 2022 година нямаше никаква представа за евентуална война в Украйна, а тя може да предефинира всичките финансови показатели на държавата, а това би означавало бюджетът да се актуализира.
- Военният конфликт между Русия и Украйна е оказал влияние върху дейността на повече от 60% от българските фирми, показва проучване на Българската търговско-промишлена палата (БТПП).
- Според експресното анкетно проучване на бизнес организацията, Германия е предпочитан партньор от повече от половината български фирми, Турция посочват повече от една трета, а третото място си разделят Полша и Румъния с 29% от анкетираните. Следват Франция, Италия и Обединените арабски емирства (ОАЕ).
- Инфлация до 20% за страната ни вследствие на конфликта Русия–Украйна прогнозира икономисти и уточняват, че това е основният икономически риск за България.
- Инфлацията дойде през ръста на цените на енергийни ресурси и метали. Процесът на инфлация ще продължи и няма да се задържи на нивото от януари и февруари миналата година в размер на 10%, а вероятно ще се увеличи и до 15-20%. Това означава една пета загуба от всеки един лев.
- Ръководството очаква сериозен скок в цените на хранителните продукти, на индустриалните стоки, на услугите. Това неминуемо ще засегне и отрасъла, в който предприятието осъществява своята независима икономическа дейност.

Конкретно за предприятието, ръководителят прави следните заключения в резултат на военния конфликт между Русия и Украйна:

- Предприятието няма контрагенти и не осъществява директни доставки от и за Русия и Украйна.
- За дейността си дружеството използва предимно петрол и електроенергия, на които цените са се покачили, а и се очаква още да се покачат.
- Високите цени на ел. енергията и на горивата, ще повиши издръжката на дейността.
- Ръководителят, евентуално при продължаваща стагнация на стопанския живот в страната ни, се надява държавата да има буфер, с който да разполага, за да се подпомага чрез различни програми бизнеса, за да продължи икономиката да съществува.

- Сериозността на последиците ще варира за конкретните индустрии и ще зависи от продължителността на инвазията. Въпреки това навсякъде ще се наблюдават неблагоприятни ефекти поради вече уязвимата и прекъсната верига за доставки.
- Ръководителят се надява, чрез преговори военният конфликт да приключи.

Следствие на съществено некоригиращо събитие след датата на баланса, свързано с войната на Русия срещу Украйна

- *Нарушаването на обичайната икономическа дейност в РБългария в резултат на започналата война на Русия срещу Украйна може да повлияе неблагоприятно върху операциите на предприятието, в частност върху основната му дейност.*
- *Поради непредсказуемата динамика на войната, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ѝ ефект.*
- *Няма индикации за съществено повлияване на принципа-предположение за действащо предприятие, като ръководителят е предприел мерки за справяне с извънредната ситуация.*

Ръководство се ангажира да се стреми към:

- ✓ Запазване на добрата ликвидност на дружеството и намаляване на зависимостта от кредиторите.
- ✓ Регулярно обслужване на задълженията на дружеството според договореностите с контрагентите.

Ръководителят счита, че предприятието ще продължи дейността си като действащо предприятие, ориентирано към печалба и през следващата 2022 година, както със собствени ресурси, така и на евентуална помощ според икономическата обстановка от страна на държавата.

Настоящото оповестяване е в съответствие с изискванията на действащия от 01.01.2016 год. ЗСч., като сме представим достатъчна по обем, детайлна и разширена информация според категорията на предприятието, по СС-1, с цел обобщените суми да бъдат разшифровани подробно и Годишният финансов отчет да бъде достатъчно ясен и по-разбираем за потребителите на докладваните суми в него.

Годишният финансов отчет е утвърден, приет за издаване от ОСС с протоколно решение от 10.06.2022 г.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Намеренията на ръководството са насочени главно към подобряване на материално-техническата база и към подобряване на качеството и безопасността при извършване на строително-монтажните работи. Освен основната си дейност – строителство, дружеството притежава инвестиции (инвестиционни имоти), които отдава под наем и от които се очакват допълнителни приходи в размер около 80 хил. лева годишно.

- По отношение на заетия персонал, дружеството смята гъвкаво да определя броя на зетия персонал, съобразно развитието на ковид кризата.
- През следващата финансова година, дружеството смята да реализира около 10 хил. кв.м. строителна площ, което да гарантира размера на приходите около 8 000 хил. лева.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През текущата финансова година, както и през предходната, дружеството няма извършени разходи и не е осъществявало дейности по отношение на научно-изследователска и развойна дейност.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството осъществява дейността си в собствена материално-техническа база на територията на гр. Пловдив без наличие на клонове и представителства в други населени места.

ЕКОЛОГИЧНИ ПРОЕКТИ, РАЗХОДИ И ДЕЙНОСТИ

Дружеството осъществява своята независима икономическа дейност, спазвайки общоприетите норми на безопасност и екологични норми за замърсяване на околната среда, заложили в българското законодателство. Предприятието има сключени договори със съответните общини и пунктове за предаване на строителни отпадъци, съобразно региона в който изпълнява строителни дейности. Предприятието не използва в дейността си химични и други опасни вещества, застрашаващи екологичните норми в съответните общини.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЗ

- През текущата година няма движение и прехвърляне в дяловете на капитала на дружеството.
- Начисленото и изплатено възнаграждение на ръководителя не би могло да се посочи, тъй като това ще доведе до персонализиране на възнаграждението.
- Управителят на дружеството притежава 100% от капитала на:
ДЖИ ЕС ДЖИ БГ ЕООД, ЕИК: 202 221 565, Седалище: 4004 гр. Пловдив, **Адрес на управление:** район Южен, ул. "Колхида" №. 9, **Представяващ:** Димитър Георгиев Джамбазов, **Размер на капитала:** 40 000 лева, **Едноличен собственик:** Димитър Георгиев Джамбазов, **Основание:** Контрол по т.1.1, т. "В", СС24.
- През годината управителят не сключвал договори с дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

ДЖИ ЕС ДЖИ ООД, има свързаност съгласно СС 24 със следните предприятия:

ДЖИ ЕС ДЖИ БГ ЕООД, Основание: Контрол по т.1.1, т. "В", СС24.

ДЖИ ЕС ДЖИ ООД има:	/хил. лева/	
	2021г	2020г
Задължения към 01.01	596	565
Вземания на 01.01	0	195
Покупки през годината (материали)	266	380
Платени през годината	0	(349)
Продажби през годината	(132)	(147)
Получени през годината	92	342
Вземания към 31.12	40	0
Задължения към 31.12	862	596

Бележки:

- Начислените продажби са във връзка с наеми и консумативи във връзка с наемите.
- Начислените покупки са за строителни материали, вложени по обекти.

ФИНАНСОВ КОНТРОЛ

Годишният финансов отчет на дружеството е проверен и заверен.

Независимият финансов одит е извършен от ДЕС, регистриран одитор Костадин Арнаудов. Същият е извършил одита с ЕТ "НИКОЛЕТА87-К.АРНАУДОВ" гр. Асеновград, ул. "Речна" № 29, с ЕИК: 825 352 210 представлявано от г-н Костадин Арнаудов, дипломиран експерт-счетоводител и регистриран одитор с диплома N 0423 /1998 год.

ИЗВОД:

През 2021г. дружеството е признало 7 172 хил. лева приходи и е начислило 6 914 хил. лева разходи, спазвайки принципа за съпоставимост между приходи и разходи.

В резултат на своята дейност от съпоставянето на приходите и разходите, е отчетна брутна печалба в размер на 258 хил. лева и е начислен разход за корпоративен данък в размер на 25 хил. лева.

Финансовата 2021г. завършва с нетен финансов резултат 233 хил. лева печалба.

10.06.2022г.

гр. Пловдив

ДЖИ ЕС ДЖИ ООД

ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ ДЖАМБАЗОВ

