

“ДЖИ ПРОПЪРТИС ” ООД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМ ОДИТОР**

31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

Съдържание**Страница**

Годишен доклад за дейността	3-9
Отчет за счетоводен баланс	10
Отчет за приходите и разходите	11
Отчет за паричните потоци	12
Отчет за собствения капитал	13
Приложение към финансовия отчет	14-26
Независим одиторски доклад	27

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

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

Обща информация за дружеството

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на дружеството. Той съдържа информацията по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството.

Дружеството е учредено на 15.09.2015г. и е вписано в регистъра за търговски дружества към Агенцията по вписванията на 24.09.2015г. като еднолично дружество с ограничена отговорност с капитал 36.00 лв., собственик Огнян Кирилов Гроздев и ЕИК 203711458.

На 14.05.2018г. са сключени Договори за покупко-продажба на дружествените дялове на Джи Пропъртис ЕООД, съответно :

♦ Между Огнян Кирилов Гроздев и Любка Дакова Йосифова за продажба на 27 дяла с номинална стойност 1/един/ лев всеки, представляващи 75 % от регистрирания капитал на Джи Пропъртис ООД

и

♦ Между Огнян Кирилов Гроздев и ДЕКОМ-ЕВРО ЕООД за продажба на 9 дяла с номинална стойност 1/един/ лев всеки, представляващи 25 % от регистрирания капитал на Джи Пропъртис ЕООД

Управител на Джи Пропъртис ООД е Огнян Кирилов Гроздев. Промените са вписани на 06.06.2018г.

На 23.11.2018г. се прехвърлят дружествените дялове в Джи Пропъртис ООД и новите собственици са Евро – Травелс ЕООД – 50 % от капитала и Любка Дакова Йосифова – 50 % от капитала.

Дружеството има Регистрация по ЗДДС считано от 27.11.2018г.

Идент. № по ДДС BG203711458

Основната дейност на „Джи Пропъртис” ООД е свързана със строително - монтажни и строително – ремонтни дейности на жилищни и нежилищни сгради , покупко-продажба , отдаване под наем и управление на недвижими имоти и др.

Към 31.12.2021г. „Джи Пропъртис“ ЕООД е със седалище, адрес на управление, телефон, факс, e-mail, както следва:

Гр. София 1113

Р-н Лозенец

бул. Черни връх № 59А

Тел: 02/816 99 00

Факс 02/816 99 99

E-mail: office@consult09.com

I. Преглед на резултатите от дейността

През 2021 г. резултатите от дейността на Дружеството са увеличение на приходите спрямо предходната година и увеличение на печалбата.

Основните показатели с които се характеризира дейността през 2021 година са:

Показатели	2021 г.	2020 г.
Приходи от основна дейност - хил. лв.	21 267	12 956
Печалба от основна дейност - хил. лв.	11 188	6 623
Нетна печалба от дейността - хил. лв.	10 069	5 970
Сума на активите - хил. лв.	15 910	14 216
Нетни активи (собствен капитал) - хил. лв.	15 804	5 735

1. Приходи

През 2021 г. са реализирани приходи от продажби в размер на 21 267 хил.лв.

Разпределение на приходите от основна дейност:

Приходи от основна дейност:	2021 г. хил.лв.	2020 г. хил.лв.
Приходи от продажба на продукция	21 267	12 956
Други лихви и финансови приходи	36	0

2. Разходи

Общият размер на разходите през 2021г. е 10 115 хил.лв.

Разходите за оперативна дейност заемат най-голям дял в размера на разходите за дейността.

Вид разход:	2021 г. хил.лв.	2020 г. хил.лв.
Външни услуги	487	90
Други разходи в т.ч.:	9 535	6 148
Разходи за лихви и др. финансови разходи, в т.ч.:	24	30
-разходи за лихви	-	-
-други финансови разходи	93	98

3. Персонал

В Джи Пропъртис ООД няма наети лица по трудови и извънтрудови правоотношения. Има сключен Договор за възлагане управлението на Дружеството с Огнян Кирилов Гроздев, съгласно който Дружеството не определя месечно възнаграждение на Управителя.

4. Финансов резултат

През 2021г. дружеството реализира счетоводна печалба в размер на 11 188 хил.лв.

	2021 г. хил.лв.	2020 г. хил.лв.
Приходи от дейността	21 267	12 956
Разходи за дейността	10 115	6 336
Финансов резултат преди данъци	11 188	6 623

5. Заеми

Към 31.12.2021г. дружеството има вземания по търговски заем в размер на 5 547 822.61 лв.

6. Финансов анализ

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ

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

Пореден номер	Показатели	Разчет	Текущ период	Предходен период
1.	Материални запаси	т.1	445	9 949
2.	Краткосрочни вземания	т.2	5 555	2 197
3.	Краткосрочни инвестиции	т.3	-	-
4.	Парични средства	т.4	9 910	2 070
5.	Краткотрайни активи (т.1+т.2+т.3+т.4)	т.5	15 910	14 216
6.	Краткосрочни задължения	т.6	106	8 481
7.	Текущи задължения (т.6)	т.7	106	8 481

Коефициент на обща ликвидност

Този показател е един от най-рано формулираните и се смята за универсален. Той представя отношението на краткотрайните активи към краткосрочните пасиви (задължения). Оптималните стойности на този коефициент са над 1 – 1.5.

Коефициент на бърза ликвидност

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

Коефициент на абсолютна ликвидност

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

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ

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

Пореден номер	Показатели	Разчет	Текущ период	Предходен период	Изменени е
1.	Брутен финансов резултат (счетоводна печалба /загуба/)	т.1	11 188	6 623	4 565
2.	Нетен финансов резултат (печалба/загуба/)	т.2	10 069	5 970	4 099
3.	Нетен размер на приходите от продажби	т.3	21 267	12 956	8 311
4.	Собствен капитал	т.4	15 804	5 735	10 069
5.	Пасиви (привлечен капитал)	т.5	106	8 481	-8 375
6.	Функциониращ капитал (т.4 +т.5)	т.6	15 910	14 216	1 694
7.	Обща сума на активите	т.7	15 910	14 216	1 694
	Брутни коефициенти				
8.	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	(т.1:т.3)	0.53	0.51	0.02

9.	Коефициент на рентабилност на капитала	(т.1:т.6)	0.70	0.47	0.23
10.	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(т.1:т.4)	0.71	1.15	-0.44
11.	Коефициент на капитализация на активите	(т.1:т.7)	0.70	0.47	0.23
Нетни коефициенти					
12.	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	(т.2:т.3)	0.47	0.46	0.01
13.	Коефициент на рентабилност на капитала	(т.2:т.6)	0.63	0.42	0.21
14.	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(т.2:т.4)	0.64	1.04	-0.40
15.	Коефициент на капитализация на активите	(т.2:т.7)	0.63	0.42	0.21

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИРМЕНА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ И АВТОНОМНОСТ

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

Пореден номер	Показатели	Разчет	Текущ период	Предходен период	Изменение
1.	Сума на активите	т.1	15 910	14 216	1 695
2.	Дълготрайни материални активи	т.2	-	-	-
3.	Сума на доставките	т.3	-	-	-
4.	Среден размер на задължения към доставчици	т.4	-	-	-
5.	Собствен капитал	т.5	15 804	5 735	10 069
6.	Общ дълг (заеми + задължения)	т.6	106	8 481	-8 375
7.	Дългосрочни заеми	т.7	-	-	-
8.	Краткосрочни заеми	т.8	-	-	-
9.	Задължения:	т.9	106	8 481	-8 375
10.	- Дългосрочни задължения	т.10	-	-	-
11.	- Краткосрочни задължения	т.11	106	8 481	-8 375
Коефициенти					
12.	Коефициент на дълга към активите	т.6:т.1	0.01	0.60	-0.59
13.	Коефициент на дългосрочна задлъжнялост	т.7:т.5	-	-	-
14.	Покритие с имущество	т.2:т.10	-	-	-
15.	Зависимост на фирмата от заемодатели	т.5:(т.7 + т.8)	-	-	-
16.	Коефициент на краткосрочна задлъжнялост	(т.8 + т.11):т.5	0.01	1.48	-1.49
17.	Период на погасяване на задълженията към доставчици	(т.4:т.3)*360	-	-	-
18.	Коефициент на финансова автономност	т.5:т.1	0.99	0.40	0.59

Коефициент на финансова автономност

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

7. Рискови фактори за дейността на дружеството

Основните рискови фактори оказвали влияние на дейността на дружеството през 2021 г., които оказват влияние на дейността и през настоящата година са:

1. Инфлационен риск – евентуалното нарастване на инфлацията може да обезпечи активите, да увеличи цената на материалите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан и с увеличаване цената на услугите, което би могло да доведе до спад в приходите на дружеството.

2. Риск от човешкия фактор – съществуващата в национален мащаб тенденция на дефицит на квалифициран персонал, както и риска от текучество на персонал.

3. Риск от промяна на валутните курсове – дейността на Джи Пропъртис ООД се осъществява на територията на България. Предвид факта, че българския лев е ефективно фиксиран към еврото, Дружеството е изложено на валутен риск, произтичащ от покупки и продажби на валути, различни от лева и евро. Валутните рискове се наблюдават внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

II. Важни събития, настъпили след датата на отчетния период

Пандемията на коронавирус продължава да се разпространява по света за още една година (COVID-19). Много страни по света са предприели извънредни и скъпи икономически и социални мерки, които в някои случаи изискват ограничаване или дори прекратяване на нормалните бизнес операции на някои компании, както и ограничения за пътуване и строги карантинни мерки. В областта, в която дружеството оперира, не се наблюдава намаляване на оборота и дейността като цяло.

Тъй като пандемията Covid-19 продължава да се развива, е уместно ръководството да обмисли:

- продължаване на предприемането на мерки за минимизиране на въздействието на пандемията Covid-19 и продължаване на операциите
- продължаване на наблюдението на ситуацията с пандемията Covid-19 и предприемане на допълнителни действия, ако е необходимо в отговор на икономическите сривове

Ръководството на Дружеството не е запознато с последващи събития, които биха изисквали корекции или допълнителни оповестявания във финансовите отчети.

На 24 февруари 2022 г. Русия започна мащабни военни действия срещу Украйна. В отговор на руските действия срещу Украйна, страните от ЕС и САЩ пристъпиха към налагане на широки санкции срещу Русия и Беларус, включително, но не само, големи руски банки, някои други компании, членове на руския парламент и някои членове на руския елит и техните семейства, но също така забрана на първичната/вторичната търговия на държавни дългови инструменти и други избрани ценни книжа. Вторичните ефекти, като покачването на цените и достатъчността на енергийните доставки в Европа

и икономическото въздействие на различни сценарии, са трудни за прогнозиране и могат да имат значителен ефект върху икономиката на ЕС. Кризата има потенциала да влоши и без това стресираната ситуация с цените на енергията в Европа, което може да доведе до забавяне на икономиката и до увеличаване на загубите, включително по-високи обезценки.

Дружество продължава да следи отблизо ситуацията. Дружеството няма отношения с контрагенти от Русия, Украйна и Беларус.

Към момента на изготвяне на финансовите отчети ръководството не очаква като цяло кризата да има непосредствено значително влияние върху операциите на Дружеството.

III. Предвиждано развитие на дружеството

Основна цел на дружеството през 2022 г. е продължаване увеличаване на приходите чрез сключване на нови договори, намиране на нови клиенти, конкурентни цени и европейско качество на оказаните услуги.

IV. Клонове

Джи Пропъртис ООД не притежава клонове.

**Отчетът за дейността е приет от управителя на дружество
Джи Пропъртис ООД на 23.06.2022 година.**

Гр.София

Управител:
/ Огнян Гроздев



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД
към 31 декември 2021 г.

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв)	
	Текуща година	Предходна година
А. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
1. Продукция и стоки, в това число:		
продукция	445	9 949
	445	9 949
Общо за група I:	445	9 949
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в това число:		
4. Други вземания, в това число:	5 555	6
Общо за група II:	5 555	2 197
III. Парични средства, в това число:	9 910	2 070
в безсрочни сметки (депозити)	9 910	2 070
Общо за група IV:	9 910	2 070
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	15 910	14 216
Б. Разходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	15 910	14 216

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв)	
	Текуща година	Предходна година
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал		
II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, неразпределена печалба	5 970	-
непокрита загуба	(235)	(235)
Общо за група II:	5 735	(235)
III. Текуща печалба (загуба)	10 069	5 970
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	15 804	5 735
Б. Задължения		
1. Получени аванси, в т.ч.:		
до 1 година	-	5 792
2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	7	2 515
до 1 година	7	2 515
3. Други задължения, в т.ч.:	99	174
до 1 година	99	174
- данъчни задължения, в т.ч.:	99	168
до 1 година	99	168
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, В Т. Ч.	106	8 481
- до 1 година	106	8 481
- над 1 година	-	-
СУМА НА ПАСИВА	15 910	14 216

Приложенията на страниците от 14 до 26 са неразделна част от финансовия отчет

Дата на съставяне:

23.06.2022 г.

Съставител:

Консулт 09 ЕООД Александър Валентинов Костев

Управител:

Огнян Кирилов Гроздев

Заверил съгласно одиторски доклад:

Атина Мавридис,
ДЕС, Регистриран Одитор,
Управляващ съдружник
ЕКОВИС ОДИТ БГ ООД



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД
към 31 декември 2021 г.

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	Текуща година	Предходна година
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	21 267	12 956
а) продукция	21 267	12 956
2. Други приходи, в т.ч.:	-	3
а) приходи от финансираня	-	3
Общо приходи от оперативната дейност	21 267	12 959
3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	36	-
Общо финансови приходи	36	-
Загуба от обичайната дейност	-	-
Общо приходи	21 303	12 959
9. Счетоводна загуба (общо приходи- общо разходи)	-	-
10. Загуба	-	-
Всичко (Общо приходи + 10)	21 303	12 959

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	Текуща година	Предходна година
А. РАЗХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	487	90
а) суровини и материали	-	-
б) външни услуги	487	90
5. Други разходи, в т.ч.:	9 535	6 148
а) балансова стойност на продадени активи	9 503	6 139
б) Други разходи	32	9
Общо разходи за оперативната дейност (1+2+3+4+5)	10 022	6 238
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	93	98
а) Разходи за лихви и други финансови разходи	93	98
Общо финансови разходи (6+7)	93	98
8. Печалба от обичайната дейност	-	-
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	10 115	6 336
9. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	11 188	6 623
10. Разходи за данъци от печалбата	1 119	637
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	16
12. Печалба (9-10-11)	10 069	5 970
Всичко (общо разходи + 10 + 11 + 12)	21 303	12 959

Приложенията на страниците от 14 до 26 са неразделна част от финансовия отчет

Дата на съставяне:

23.06.2022 г.

Съставител:

Консулт 09 ЕООД Александър Валентинов Костов

Управител:

Огнян Кирил Гроздев

Атина Мавридис,
ДЕС, Регистриран Одитор,
Управляващ съдружник
ЕКОВИС ОДИТ БГ ООД



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД
към 31 декември 2021 г.

Наименовани на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	20 418	2 903	17 515	17 268	8 511	8 757
2 Платени и възстановени данъци върху печалбата		1 137	(1 137)		600	(600)
3 Други парични потоци от основна дейност		3 026	(3 026)		1 669	(1 669)
Всичко парични потоци от основна дейност	20 418	7 066	13 352	17 268	10 780	6 488
Б. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 350	6 862	(5 512)		5 279	(5 279)
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-		117	(117)
Всичко парични потоци от финансова дейност	1 350	6 862	(5 512)	-	5 396	(5 396)
В. Изменение на паричните средства през периода	21 768	13 928	7 840	17 268	16 176	1 092
Г. Парични средства в началото на периода			2 070			978
Д. Парични средства в края на периода			9 910			2 070

Приложенията на страниците от 14 до 26 са неразделна част от финансовия отчет

Дата на съставяне:

23.06.2022 г.

Съставител:

Консулт 09 ЕООД Александър Валентинов Востов

Управител:

Огнян Кирилов Гроздев

Атина Мавридис,
ДЕС, Регистриран Одитор,

Управляващ съдружник

ЕКОВИС ОДИТ БГ ООД



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ДЖИ ПРОПЪРТИС ООД
към 31 декември 2021 г.

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5
1. Салдо в началото на отчетния период		5 970	(235)		5 735
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	-	5 970	(235)	-	5 735
3. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:					-
4. Финансов резултат от текущия период				10 069	10 069
5. Салдо към края на отчетния период	-	5 970	(235)	10 069	15 804
6. Собствен капитал към края на отчетния					
Период	-	5 970	(235)	10 069	15 804

Приложенията на страниците от 14 до 26 са неразделна част от финансовия отчет

Дата на съставяне:

23.06.2022 г.

Съставител:

Консулт 09 ЕООД Александър Валентинов Костов



Управител:

Огнян Кирил Грозев



Атина Мавридис,
ДЕС, Регистриран Одитор,

Управляващ съдружник
ЕКОВИС ОДИТ БГ ООД



I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. ПРАВЕН СТАТУТ

Дружество Джи Пропъртис е Еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър и РЮЛНЦ към Агенция по вписванията под ЕИК: 203711458 на 24.09.2015г.

На 06.06.2018г. има покупко-продажба на дружествените дялове и Джи Пропъртис става Дружество с ограничена отговорност.

Предприятието е със седалище и адрес на управление: гр.София, р-н Лозенец, бул. Черни връх № 59А.

През отчетната 2021 г. се управлява и представлява от Огнян Кирилов Гроздев.

2. Капитал:

Дружеството е: 100 % - частна собственост;

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 36.00 лв.

Броят на регистрираните дялове е 36.

Номиналната стойност на един дял е 1 лева.

Номиналната стойност на дяловете е платена 100 %.

Собственици на Дружеството са :

ЕВРО ТРАВЕЛС ЕООД с ЕИК 130255919 - 50 % - 18.00 лв.

Любка Дакова Йосифова - 50 % - 18.00 лв.

3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е:

Покупко – продажба , отдаване под наем и управление на недвижими имоти, строително – ремонтни и строително-монтажни работи, консултантски услуги и мениджмънт в областта на строителството, производство и търговия със стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен вид, търговско представителство и посредничество, вътрешна и външнотърговска дейност, предприемаческа дейност, комисионерство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, превозваческа и транспортна дейност в страната и чужбина, хотелиерство, ресторантьорство, както и всяка друга дейност, незабранена със закон

Основната дейност на предприятието включва:

Строително - монтажни и строително – ремонтни дейности за изграждане на нови жилищни сгради и продажба на построените имоти.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ **за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.**

През 2021 Дружеството осъществява предимно продажба на новоизградените имоти.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на Джи Пропъртис ООД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

3. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена, с изключение на част от значимите активи в състава на машини, съоръжения и оборудване), които са оценени по тяхната справедлива цена.

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. Нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи в Джи Пропъртис ООД се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700.00 лева се капитализират.

1.2. Разходите за дейности по развитие, резултатите от които се използват за производство и реализация на нови или подобрене на съществуващите продукти или процеси, се капитализират, когато са налице обективни доказателства, че продуктът или процесът е технически и икономически реализируем.

Капитализираните разходи за развитие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

1.3. Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

1.4. Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

1.5. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на активите.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи в Джи Пропъртис ООД се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700.00 лева се капитализират.

2.2. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

2.3. Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

2.4. След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2.5. Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

2.6. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните активи.

Земята и временно изведените от употреба (когато има такива) активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

3. Свързани лица

Свързаните лица по смисъла на § 1, т.3 и т.4 от ДР на ДОПК за Джи Пропъртис ООД, са следните:

1. ЕВРО ТРАВЕЛС ЕООД, ЕИК 130255919 - съдружник
2. Любка Дакова Йосифова - съдружник
3. Ви Интернешънъл ЕООД, ЕИК 203709795
4. Джи Пи Секюрити ЕООД, ЕИК 204672759
5. Робо Консулт ЕООД, ЕИК 121084757
6. Ви Ар Юнивърсъл ЕООД, ЕИК 203321579
7. Булрисайклинг Груп ЕООД, ЕИК 202148265
8. Вега 9 ЕООД, ЕИК 131305428
9. Сити Строй Прогрес ЕООД, ЕИК 206310125
10. Велизар Любенов Радев
11. Интер – Пласт ООД, ЕИК 175109146
12. Проконсулт Ка Груп ООД, ЕИК 203363770
13. Ка Консулт Груп ООД, ЕИК 201074226
14. Парк Естейт ЕООД, ЕИК 206705357
15. Ди Ел Естейт ООД, ЕИК 205322861
16. Премиум Билдинг Мениджмънт ЕООД, ЕИК 205420845
17. Пауър Сمارт ООД, ЕИК 205468389

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

18. Алюр Инвест ООД, ЕИК 202556528

4. Финансови инструменти

4.1. Първоначална оценка

4.1.1. Финансовият актив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на даденото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

4.1.2. Финансовият пасив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на полученото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

4.2. Обезценка

Към 31.12.2021 г. финансовите инструменти се проверяват за обезценка.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност се отчита като финансов разход.

4.3. Отписване на финансови инструменти

Предприятието отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени. Последното е налице при: реализиране на правата или уреждане на задълженията; отказ от правата или отменяне на задълженията; изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

5. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е среднопретеглена стойност съгласно приложимия СС2.

6. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка (*виж оповестяване на финансови инструменти*)

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки.

8. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на Джи Пропъртис ООД с изключение на стоково - материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти“, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ **за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.**

отсрочени данъчни активи¹, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намаля чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв². Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

9. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели.

10. Провизии, условни задължения и условни активи

10.1. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка.

¹ Следва да се зачеркнат активите, които не намират приложение, респ. не фигурират във финансовия отчет на отчитащото се предприятие (напр. инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, ако същите се отчитат по Модела на цената на придобиване)

² Оповестява се в случай, че в отчитащото се предприятие е налице подобно обстоятелство.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ **за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.**

11. Доходи на персонала

В предприятието трудовите и осигурителни отношения с персонала се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство. Към 31.12.2021г. няма сключени трудови договори.

12. Търговски и други задължения

Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент (*виж оповестяване на финансови инструменти*).

13. Приходи

Основните източници на приходи за Джи Пропъртис ООД са от продажба на построени жилищни сгради.

Признаването на приходите от продажба на продукция, стоки и други активи се извършва при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткострочни услуги, приходът се признава при завършване на съответната услуга.

Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденди се признава, когато сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена и за предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива. Лихвеният приход включва разликата между отчетната стойност на дълговото вложение и сумата му на падежа. Ефективният доход се определя чрез лихвения процент, с който се дисконтира потокът от бъдещите парични постъпления, очаквани през срока на ползване на актива, до сумата на началната отчетна стойност на актива.

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

14. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи.

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащането. Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност. Като извънредни разходи се отчитат само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност, поради което не се очаква да се повтарят често.

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

15. Ефекти от промените във валутните курсове

Текуща оценка на валутните активи и пасиви в Дружеството се извършва към последно число на всеки месец.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

16. Промени в счетоводната политика³

В предприятието не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки;

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

През текущия отчетен период не са направени промени във възприетата и прилагана до началото на отчетния период счетоводна политика.

Годишният финансов отчет на Джи Пропъртис ООД за 2021 г. е официално одобрен за публикуване от управителя, с решение от 23.06.2022 г.

След датата на годишния финансов отчет до датата на неговото одобряване за публикуване няма настъпили събития, които да налагат корекции в Годишните финансови отчети или да бъдат оповестени.

V. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

		Референция:
1.	Дълготрайни материални активи	1.1-1.7
2.	Свързани лица	2.1-2.3
3.	Търговски и други вземания	3
4.	Пари и парични еквиваленти	4.1-4.2
5.	Данъци от печалбата	5
6.	Търговски и други задължения	6
7.	Приходи	7
8.	Разходи	8.1-8.2
9.	Събития след датата на отчетния период	9

³ Оповестява се при наличие на промяна в прилаганата счетоводна политика.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

1. Дълготрайни материални активи

1.1. Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2021 г.	2020 г.
Машини и оборудване	3-4 г.	3-4 г.
Стопански инвентар	6-7 г.	6-7 г.

1.2. Дружеството не притежава дълготрайни материални и нематериални активи през отчетния период.

1.3. В дейността си предприятието не използва дълготрайни материални активи, върху които не притежава право на собственост.

1.4. За обезпечаване на задължения на предприятието към датата на финансовия отчет не са предоставени дълготрайни материални активи.

1.5. През настоящия отчетен период не е извършена промяна в метода на амортизация на дълготрайните материални активи.

2. Свързани лица

2.1. Свързано лице доставчик

Свързано лице доставчик	2021 г.	2020 г.
Премиум Билдинг Мениджмънт ЕООД	5	-
Всичко задължения към свързани лица:	5	-

2.2. Свързано лице клиент

Джи Пропъртис ООД няма реализирани приходи от продажби на продукция със свързани лица и вземания от свързани лица като клиент.

РАЗХОДИ / ПОКУПКИ

Покупки на услуги	2021 г.	2020 г.
Поддръжка	30	-
Всичко покупки на услуги :	30	-

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

2.3 Заеми

Към 31.12.2021 г. Дружеството има предоставени заеми на свързани лица :

Свързано лице	2021 г.	2020 г.
Парк Естейт ЕООД	3 943	-
Всичко вземания от свързани лица:	3 943	-

3. Търговски и други вземания

Вземания	2021 г.			2020 г.		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
I. Предоставени заеми, в т.ч. (отчетна стойност, лихви):	5 548	5 548		-	-	
1. Други предоставени заеми	5 548	5 548	-	-	-	-
II. Вземания от клиенти, в т.ч. (отчетна стойност, +):	-	-	-	2 191	2 191	-
1. Вземания от свързани лица	-	-		-	-	-
2. Вземания от трети лица	-	-		2 191	2 191	
3. Аванси	-	-		-	-	
III. Суми за възстановяване от бюджета, в т.ч.:	-	-		-	-	
1. ДДС	-	-	-	-	-	-
IV. Други вземания:	7	7		6	6	
Всичко сума на вземанията (отчетна стойност, +):	5 555	9 633	-	2 197	2 197	

4. Пари и парични еквиваленти

4.1. Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	Сума (хил.лв.):	
	2021 г.	2020 г.
Парични средства в брой:	-	-
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN:	9 910	2 070
Общо:	9 910	2 070

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

4.2. Към датата на финансовия отчет няма парични средства, които не са на разположение на ръководството.

5. Данъци от печалбата

<i>Параметри:</i>	<i>Стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2021 г.</i>	<i>2020 г.</i>
Счетоводна печалба	11 188	6 623
Преобразуване (увеличения/намаления)	-	(251)
Данъчна печалба	11 188	6 372
Ставка на корпоративния данък	10 %	10 %
Данък върху печалбата	1 119	637

6. Търговски и други задължения

<i>Задължения</i>	<i>2021 г.</i>		<i>2020 г.</i>	
	<i>Сума на задължението (хил.лв.):</i>	<i>В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)</i>	<i>Сума на задължението (хил.лв.):</i>	<i>В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)</i>
<i>I. Получени аванси от клиенти:</i>	-	-	5 792	-
<i>II. Задължения към доставчици, в т.ч.:</i>	7	-	2 515	-
1. Задължения към свързани лица	5	-	-	-
2. Задължения към трети лица	2	-	2 515	-
<i>III. Задължения по полици</i>	-	-	-	-
<i>IV. Задължения към бюджета, в т.ч.:</i>	99	-	168	-
1. За данък върху добавената стойност	80	-	131	-
2. Корпоративен данък	19	-	37	-
<i>V. Други задължения, в т.ч.:</i>	-	-	6	-
1. Получени заеми от свързани лица	-	-	6	-
<i>Всичко сума на задълженията</i>	106	-	8 481	-

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

7. Приходи

Приходи според техния характер, признати през периода:

<i>Категория приходи</i>	<i>Приход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2021 г.</i>	<i>2020 г.</i>
Приходи от продажби на продукция	21 267	12 956
Други приходи	-	3
Приходи от лихви, в т.ч.:	36	-
По предоставени заеми	36	-
Обща сума на приходите:	21 303	12 959

8. Разходи

8.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

<i>Категория разходи</i>	<i>Разход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2021 г.</i>	<i>2020 г.</i>
Разходи за услуги	487	90
Други разходи	9 535	6 148
Общо разходи:	10 115	6 238

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

8.1.1. Разходи за външни услуги

<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>Разход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2021 г.</i>	<i>2020г.</i>
Технически услуги	285	-
Консултантски и правни услуги	-	3
Посреднически услуги	130	77
Счетоводни и одиторски услуги	6	1
Поддръжка, координиране и управление	42	-
Държавни и нотариални такси	2	-
Други разходи	22	-
Общо разходи за външни услуги	487	90

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

8.1.2. Други разходи

<i>Други оперативни разходи</i>	<i>Разход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2021 г.</i>	<i>2020 г.</i>
Отчетна стойност на продадена продукция	9 503	6 139
Разходи за данъци	32	9
Общо други разходи	9 535	6 148

8.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

<i>Категория финансови разходи</i>	<i>Разход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2021 г.</i>	<i>2020 г.</i>
Разходи за лихви	-	96
Други финансови разходи	93	2
Общо финансови разходи:	93	98

9. Събития след датата на отчета.

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовите отчет на Дружеството. Пандемията на коронавирус продължава да се разпространява по света за още една година (COVID-19). Много страни по света са предприели извънредни и скъпи икономически и социални мерки, които в някои случаи изискват ограничаване или дори прекратяване на нормалните бизнес операции на някои компании, както и ограничения за пътуване и строги карантинни мерки. В областта, в която дружеството оперира, не се наблюдава намаляване на оборота и дейността като цяло.

Тъй като пандемията Covid-19 продължава да се развива, е уместно ръководството да обмисли:

- продължаване на предприемането на мерки за минимизиране на въздействието на пандемията Covid-19 и продължаване на операциите
- продължаване на наблюдението на ситуацията с пандемията Covid-19 и предприемане на допълнителни действия, ако е необходимо в отговор на икономическите сривове

На 24 февруари 2022 г. Русия започна мащабни военни действия срещу Украйна. В отговор на руските действия срещу Украйна, страните от ЕС и САЩ пристъпиха към налагане на широки санкции срещу Русия и Беларус, включително, но не само, големи руски банки, някои други компании, членове на руския парламент и някои членове на руския елит и техните семейства, но също така забрана на първичната/вторичната търговия на държавни дългови инструменти и други избрани ценни книжа. Вторичните ефекти, като покачването на цените и достатъчността на енергийните доставки в Европа и икономическото въздействие на различни сценарии, са трудни за прогнозиране и могат да имат значителен ефект върху икономиката на ЕС. Кризата има потенциала да влоши и без това стресираната ситуация с цените на енергията в Европа, което може да доведе до забавяне на икономиката и до увеличаване на загубите, включително по-високи обезценки. Дружество продължава да следи отблизо ситуацията. Дружеството няма отношения с контрагенти от Русия, Украйна и Беларус. Към момента на изготвяне на финансовите отчети ръководството не очаква като цяло кризата да има непосредствено значително влияние върху операциите на Дружеството.

Дата на съставяне: 23.06.2022 г.

Съставител: Консулт 09 ЕООД

Управител: Огнян Гроздев

(име и фамилия и печат на предприятието)

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

СОБСТВЕНИЦИТЕ НА КАПИТАЛА

НА "ДЖИ ПРОПЪРТИС" ООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "ДЖИ ПРОПЪРТИС" ООД, съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2021 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо оповестяване на съществения счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

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

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

- a) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- b) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

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

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

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

„Ековис Одит БГ“ ООД
София, 27.06.2022 г.



Атина Мавридис,

ДЕС, Регистриран Одитор,

Управляващ съдружник