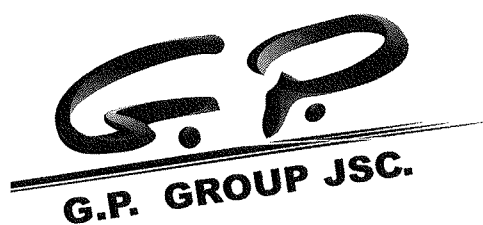


Годишен индивидуален доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

ДЖИ ПИ ГРУП АД

31 декември 2018 г.



Съдържание

Страница

Годишен индивидуален доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1-2
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4-5
Отчет за паричните потоци	6
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	7-39

Годишен индивидуален доклад за дейността

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма: „Джи Пи Груп” АД – гр. София

Седалище и адрес на управление: София 1421, р-н Лозенец, бул. Черни връх № 59А

Ръководството на Джи Пи Груп АД представя годишния доклад за дейността на Дружеството за годината завършваща на 31 Декември 2018 година. Данните в настоящия доклад отразяват действителните резултати от дейността на Дружеството към 31.12.2018, а така също и намеренията на ръководството за бъдещото развитие на Джи Пи Груп АД към датата на доклада.

Посочените в настоящия доклад данни са базирани на историческата финансова информация, посочена в приложените финансови отчети на настоящия годишен отчет, а така също и най-добрите преценки на ръководството.

Предмет на дейност:

Джи Пи Груп е Дружество, чийто предмет на дейност е строително - ремонтни и строително - монтажни дейности, консултантски услуги и мениджмънт в областта на строителството на инфраструктурни и промишлени обекти. В обхвата на дейността на Джи Пи Груп АД се включва също и ново строителство и реконструкции на хотели и ресторанти, обществени и офис сгради, спортни бази, жилищни комплекси. Дружеството изпълнява обекти от национално и регионално значение, свързани с: реконструкция, рехабилитация и строителство на пътища, продуктопроводи, големи логистични центрове за съхранение на гориво, изграждане на метро станции и спортни зали, офис центрове и жилищни комплекси, хотели, поддръжка и рехабилитация на водопроводните и канализационните мрежи на малки населени места.

Дружеството е сертифицирано, съгласно изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 и BS OHSAS 18001:2007, SA 8000:2014, ISO 50001:2011, ISO 27001:2013.

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

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

История:

Джи Пи Груп ООД е регистрирано като дружество с ограничена отговорност с решение № 1/ 07.08.2003 год. на Софийски Градски съд по фирмено дело № 8866/2003 г. с капитал 5 000 лева, разпределен в 50 дяла по 100 лева всеки.

Към 01.01.2012 год., капиталът на дружеството се притежава от "Джи Пи Холд" АД и Владимир Спасов Лозанов. Дяловете са разпределени между съдружниците както следва:

- „Джи Пи Холд“ АД - притежаващ 49 дяла на стойност 4 900 лева, или 98% от капитала на Дружеството;
- Владимир Лозанов - притежаващ 1 дял на стойност 100 лева, или 2% от капитала на Дружеството;

През третото тримесечие на 2012 година, бяха прети промени в собствеността на Дружеството. Съдружника „Джи Пи Холд“ АД, продаде всичките си 98 дяла и собствеността се промени както следва:

- Георги Василев Василев - притежаващ 47 дяла на стойност 2 350 лева или 47% от капитала на Дружеството;
- Владимир Георгиев Владимиров- Житенски – притежаващ 47 дяла на стойност 2 350 лева или 47 % от капитала на Дружеството;
- Стефан Филипов Тотев – притежаващ 3 дяла на стойност 150 лева или 3% от капитала на Дружеството;
- Владимир Спасов Лозанов - притежаващ 3 дяла на стойност 150 лева или 3% от капитала на Дружеството;

Промените са вписани в Търговския регистър на 25.09.2012 година. Дружеството се управлява и представлява заедно и поотделно от Владимир Житенски, Стефан Тотев и Владимир Лозанов.

На 25.03.2016 на Общо събрание Владимир Спасов Лозанов, продава своите дялове на Георги Василев Василев.

През третото тримесечие на 2016 година, бяха приети промени в правната форма на Дружеството и Джи Пи Груп ООД, се преобразува в АД. Промените са вписани в Търговския регистър на 26.09.2016 година.

Капитала на Акционерното дружество е увеличен на 6 000 000 лева, който е разпределен на 6 000 налични акции на приносител с право на глас, всяка с номинална стойност 1 000 лева. Първоначално, капитала на дружеството към датата на учредяването му е разпределен между оригиналните приносители акционери/съдружници както следва:

Владимир Георгиев Владимиров – Житенски – 2 910 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 48,5% от капитала.

Георги Василев Василев – 2 910 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 48,5% от капитала.

Стефан Филипов Тотев – 180 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 3% от капитала.

Органи на управление на Дружеството са; Общо събрание на акционерите на дружеството и Съвет на директорите.

В Съвета на директорите, за срок от три години, са включени:

- Георги Василев Василев
- Владимир Георгиев Владимиров- Житенски
- Стефан Филипов Тотев

Членовете на Съвета нямат права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Джи Пи Груп АД не е публична компания и не търгува своите ценни книжа на борсата

или на други платформи. Представителите на борда на директорите са и собственици на компанията. Капиталът на дружеството е 6 000 000 лв., разпределен на 6 000 налични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 000 лева.

През годината няма промяна в структурата и собствеността на компанията.

Инвестиции в капитала на други дружества

Джи Пи Груп АД има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2018	2018	2017	2017
			'000 лв.	% участие	'000 лв.	% участие
Балкан Витоша Тауър ЕООД	Република България	покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти	3 055	100	3 055	100
			<u>3 055</u>		<u>3 055</u>	

Наличие на клонове:

Дружеството притежава клон в Република Сърбия, под името Ogranak GP Group. Също така, притежава и клон в Република Македония, под името ЦИ ПИ Груп Подружница Скопје.

Действия свързани с научноизследователска и развойна дейност:

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

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Основни цели:

Ръководството на Дружество си е поставило ясни цели за неговото бъдещо развитие. Основните виждания включват, но не се ограничават до следното:

- Увеличаване на приходите чрез намиране на нови клиенти и задържане на настоящите
- Намаляване на разходите и увеличаване на печалбата
- Подобряване качеството на обслужване и на извършваните работи
- Постигане на по - добри пазарни позиции и стабилно противостоене на конкуренцията
- Навлизане и задържане на нови пазари
- Въвеждане на европейски правила на работа

и) Резултати от дейността на дружеството през годината:

За 2018 г., финансовият резултат на Дружеството преди облагане възлиза на 11 286 хил. лв., а нетната печалба след данъчно облагане – 10 117 хил. лв.. В сравнение с 2017 година нетната печалба на Дружеството намалява с 16 728 хил. лева или с 62,31 %. Намаляването на печалбата на Дружеството се дължи преди всичко както на увеличаването на разходите за външни услуги т.е. използването на външни ресурси при изпълнението на проектите, но също така и повишаването на разходите за труд и променливите цени на някои основни суровини. Така въпреки увеличението на приходите от оперативна дейност от 177 259 хил. лв до 203 992 хил. лв или с 15,08 % печалбата намалява значително.

Като следствие на тези промени през годината някои показатели показват значително отклонение. То е нормално предвид еднаквите промени в прихода и разхода и имат еднократен ефект върху резултата. За в бъдеще все по осезаемо влияние ще има нарастването на минималната работна заплата върху разходите за строителна дейност, както и липсата на високо – квалифициран състав за ключови обекти и в икономиката като цяло. В таблицата по-долу са представени основните показатели за ликвидност и рентабилност, сравнени с предходната година.

Финансови показатели:

N:	Показатели:	2018	2017	2017/2016	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	10 117	26 845	-16 728	-62.31%
2	Нетен размер на приходите от продажби	203 992	177 259	26 733	15.08%
3	Собствен капитал	27 092	37 475	-10 383	-27.71%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	83 258	58 902	24 356	41.35%
5	Обща сума на активите	110 350	96 377	13 973	14.50%
6	Приходи	211 441	183 977	27 464	14.93%
7	Разходи	200 352	153 730	46 622	30.33%
9	Краткотрайни активи	95 266	84 335	10 931	12.96%
10	Краткосрочни задължения	79 538	57 585	21 953	38.12%
11	Краткосрочни вземания	79 581	70 628	8 953	12.68%
12	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0.00%
13	Парични средства	4 464	7 323	-2 859	-39.04%
14	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0	0.00%
15	Текущи задължения (11+15)	79 538	57 585	21 953	38.12%
Рентабилност					

Събития след дата на баланса:

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Събитията биват два вида – коригиращи и некоригиращи. Коригиращите доказват условия, съществували към края на отчетния период и некоригиращи – показателни за условия, възникнали след края на отчетния период.

Дружеството не коригира сумите признати във финансовите отчети, за да отрази некоригиращи събития след края на отчетния период.

Дружеството има сключени договори за изпълнение на значими на национално ниво обекти, а именно:

Договор с предмет:

„Изпълнение на инженеринг на ПСОВ и довеждащ колектори в гр. Чирпан“ от 22.02.2019 г.

„Проектиране и строителство на автомагистрала „Струма“ Лот 3.1. Тунел „Железница“, с три обособени позиции, за Обособена позиция № 2: Подучастък № 2 от км 366+720 до км 369+000, включително обслужващ тунелен път при южния портал на тунел „Железница“ и площадка за хеликоптери“ на ДЗЗД АМ Струма Тунел 2018“ от 11.02.2019 г.

Дружеството няма сключени необичайни договори след 01 януари 2019 година;

През финансовата 2018 година, на Управителите на Дружеството бяха изплатени нетни възнаграждения, както следва:

- Георги Василев Василев – 80 хил. лв.
- Владимир Владимиров – Житенски – 103 хил. лв.;
- Стефан Тотев – 36 хил. лв.;

Към 31 декември 2018 година, собствениците на Дружеството участват в управлението или притежават над 25 % от капитала на други дружества, както следва:

Владимир Владимиров – Житенски, участва в управлението и притежава над 25 % от следните дружества:

- Кампанела ЕООД
- Агрохолд Инвест ООД
- Булрисайклинг Груп ООД
- Ви Джи Джи Енерджи ООД
- Мартис 2014 ЕООД
- Петролиум Инвест Груп ООД
- Джи Ви Ай ООД
- Мурум ООД
- Ви Джей Ентърпрайз ЕООД
- Глобъл Риал Инвестмънт ЕООД
- Тема Консулт ООД
- Джи Пи Холд АД
- Вип – Стил 2005 ООД

Джи Пи Груп АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
31 декември 2018 г.

Георги Василев, участва в управлението и притежава над 25 % от следните дружества:

- Джи Пи Холд АД
- Ви Джи Джи Енерджи ООД
- Булрисайклинг Груп ООД
- Джи Ви Ай ООД
- ВиП – Стил 2005 ООД

Стефан Тотев, участва в управлението и притежава над 25 % от следните дружества:

- ВиП - Стил 2005 ООД
- Ес Ти Пропърти ЕООД
- Ес Ти Естейт ЕООД

07.06.2019 год.

Изпълнителен директор:
/Стефан Тотев/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите на капитала на
Джи Пи Груп АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Джи Пи Груп АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на същественияте счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим 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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от Ръководството съгласно 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.

Отговорности на Ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС 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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

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 със Закона за независимия финансов одит и 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.
- достигаем 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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

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.

Ние предоставяме също така на Ръководството, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР – продължение

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

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

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

БРЕЙН СТОРМ КОНСУЛТ – ОД ООД

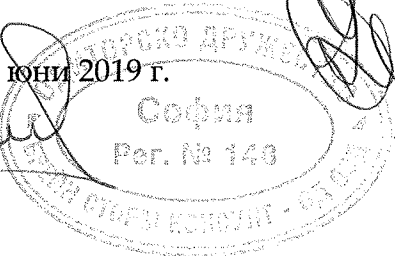
Одиторско дружество

Камелия Терзийска - Управител

Република България, София, 26 юни 2019 г.

Камелия Терзийска

Регистриран одитор



Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г.

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	58	278
Имоти, машини и съоръжения	6	9 308	6 725
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	3 055	3 055
Търговски и други вземания	12	2 560	1 819
Отсрочени данъчни активи	8	103	165
Нетекущи активи		15 084	12 042
Текущи активи			
Търговски и други вземания	12	66 496	63 376
Материални запаси	9	11 671	6 384
Предоставени заеми и кредити	10	11 943	6 485
Незавършено строителство	11	-	767
Вземания за корпоративен данък		692	-
Пари и парични еквиваленти	13	4 464	7 323
Текущи активи		95 266	84 335
Общо активи		110 350	96 377

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/



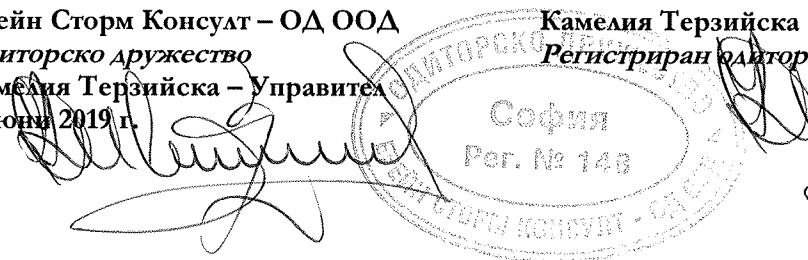
Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/



Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 26 юни 2019 г.

Брейн Стом Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
26 юни 2019 г.



Камелия Терзийска
Регистриран одитор

Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	6 000	6 000
Резерви		600	600
Неразпределена печалба		20 492	30 875
Общо собствен капитал		27 092	37 475
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Търговски задължения	16	2 756	1 317
Задължения по лизингови договори	17	964	-
Нетекущи пасиви		3 720	1 317
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	16	77 129	54 810
Задължения по лизингови договори	17	705	145
Задължения за корпоративен данък		-	359
Получени заеми и кредити	10	201	-
Други данъчни задължения	18	1 503	2 271
Текущи пасиви		79 538	57 585
Общо пасиви		83 258	58 902
Общо собствен капитал и пасиви		110 350	96 377

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/



Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/



Дата: 07.06.2018 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 26 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
26 юни 2019 г.



Камелия Терзийска
Регистриран одитор
София

Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г.

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

Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от договори за строителство	19	203 992
Други приходи	19	7 430
Печалба от продажба на нетекущи активи	20	19
Общо приходи от дейността	211 441	183 977
Разходи за материали	21	(61 617)
Разходи за външни услуги	22	(115 762)
Разходи за възнаграждения на наети лица	15.1	(11 432)
Разходи за амортизация	5, 6	(2 092)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(6 687)
Промени в наличностите на незавършеното производство		(767)
Други разходи	23	(1 995)
Общо разходи от дейността	(200 352)	(153 730)
Печалба от оперативна дейност	11 089	30 247
Финансови разходи	24	(318)
Финансови приходи	24	515
Печалба преди данъци	11 286	29 810
Разходи за данъци върху дохода	25	(1 169)
Печалба за годината	10 117	26 845
Общо всеобхватен доход за годината	10 117	26 845

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/

Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 26 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
26 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 148

Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г.

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	6 000	600	30 875	37 475
Дивиденди	-	-	(20 500)	(20 500)
Сделки със собствениците	-	-	(20 500)	(20 500)
Печалба за годината	-	-	10 117	10 117
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	10 117	10 117
Разпределение на печалба към резерви	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	6 000	600	20 492	27 092

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/

Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 26 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
26 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 140

Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2018 г.

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	6 000	-	19 430	25 430
Дивиденди	-	-	(14 800)	(14 800)
Сделки със собствениците	-	-	(14 800)	(14 800)
Печалба за годината	-	-	26 845	26 845
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	26 845	26 845
Разпределение на печалба към резерви	-	600	(600)	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	6 000	600	30 875	37 475

Съставил: _____
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/

Изпълнителен директор: _____
/Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 26 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
26 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

София
Рег. № 148

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	237 716	206 020
Плащания към доставчици	(200 494)	(167 496)
Плащания за персонала и осигуровки	(9 089)	(6 390)
Платени данъци върху печалбата	(2 159)	(2 500)
Платени дивиденди, нетно от данъци	(17 089)	(15 365)
Получени доходи от участия в консорциуми	76	435
Други парични потоци от оперативна дейност	(5 306)	(9 817)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	3 655	4 887
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	5, 6 79	631
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	5, 6 (4 509)	(4 886)
Инвестиции в депозити	988	5 482
Придобиване на дъщерни предприятия	-	(3 055)
Получени лихви по депозити	-	21
Получени заеми	200	-
Предоставени заеми	(11 016)	(5 799)
Възстановени заеми	1 328	2 512
Получени лихви по заеми	46	119
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(12 884)	(4 975)
Финансова дейност		
Изплатени суми по договори за финансов лизинг	17 (603)	(757)
Други парични потоци от финансова дейност	6 962	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	6 359	(757)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(2 870)	(845)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	7 323	8 311
Печалба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	11	(143)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	4 464	7 323

Съставил:
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/

Изпълнителен директор:
/Стефан Тотев/

Дата: 07.06.2019 г.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 26 юни 2019 г.

Брейн Сторм Консулт – ОД ООД
Одиторско дружество
Камелия Терзийска – Управител
26 юни 2019 г.

Камелия Терзийска
Регистриран одитор

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на ДЖИ ПИ ГРУП АД се състои в извършване на строително -монтажни работи, изграждане и поддържане на бензиностанции и газ станции. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 204257528.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговски регистър при Агенция по вписванията.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. Черни връх № 59А.

Съветът на Директорите се състои от:

- Георги Василев Василев – Председател на Съвета на директорите;
- Владимир Георгиев Владимиров – Житенски – Изпълнителен директор;
- Стефан Филипов Тотев – Изпълнителен директор;

Дружеството се представлява от изпълнителните директори заедно и поотделно.

Броят на персонала към 31 декември 2018 г. е 522.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството, Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвяне на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.

МСФО 9 съдържа и нови изисквания относно счетоводното отчитане на хеджирането. Новите изисквания имат за цел да доближат отчитането на хеджирането по-близко до дейностите на Дружеството по управление на риска, като се увеличи допустимият обхват както на хеджираните позиции, така и на хеджиращите инструменти и се представи по-принципен подход за оценяване на ефективността на хеджирането. Дружеството прилага новите изисквания за отчитане на хеджирането за бъдещи периоди и всички хеджиращи взаимоотношения могат да бъдат разглеждани като продължаващи хеджиращи взаимоотношения.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- **Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството**

Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци. Кредитите и вземанията, отговарят на изискванията за класифициране като дългови инструменти по амортизирана стойност към дата на първоначалното прилагане на стандарта и не се налагат промени в базата на оценка и класификация.

- **Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби**

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху търговските вземания на Дружеството, както и върху предоставените заеми. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15 и за търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

На тази база е определена загубата от обезценка към 1 януари 2018 г. на търговските вземания и активите по договор, както следва:

Натрупаната загуба от обезценка на търговски вземания към 31 декември 2017 г. се равнява с началното салдо на натрупаната обезценка към 1 януари 2018 г., както следва:

	Обезценка на търговски вземания
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	хил. лв. 1 478
Суми, признати в неразпределената печалба	-
Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	1 478

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 “Приходи от договори с клиенти” и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи”, МСС 11 „Договори за строителство”, както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане е признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

Прилагането на МСФО 15 засяга главно следните области:

- първоначални разходи
- разходи за сключването на договор, свързани с комисионни възнаграждения
- обременяващи договори
- многокомпонентни сделки
- предоставени от Дружеството услуги, свързани с дългосрочни договори с клиенти
- договорите с клиенти, чиято цена е променлива и/или има договорено условно възнаграждение
- гаранциите, които Дружеството предоставя като част от обичайните продажби
- програмите за лоялни клиенти/бонуси/отстъпки, които са част от обичайната търговска практика на Дружеството

Обременяващи договори

МСФО 15 не включва ръководство относно осчетоводяването на обременяващи договори. Този вид договори се признават в съответствие с разпоредбите на МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи”.

Съгласно МСС 37 оценката дали дадена провизия трябва да бъде призната се осъществява на договорно ниво и няма критерии за сегментиране, които да се прилагат. В резултат на това има случаи, в които провизиите за загуби признати в миналото, не са били признати съгласно МСФО 15, защото като цяло договорът реализира печалба. В допълнение на това Дружеството комбинира два или повече договора, сключени по или приблизително по едно и също време със същия клиент (или свързани с клиента страни), и отчита договорите като един единствен договор, ако са изпълнени представените в стандарта условия. МСФО 15 изисква от Дружеството да извърши оценка относно това дали договорът е обременяващ на нивото на комбинираните договори.

Договори с множество задължения за изпълнение

Много от договорите на Дружеството съдържат различни задължения за изпълнение (напр. хардуер, софтуер, елементи на проектиране и персонализиране, услуги след продажба, както и инсталиране). Съгласно МСФО 15 Дружеството трябва да прецени дали обещаните стоки или услуги са отделни на база на следните критерии:

- клиентът може да се възползва от стоката или услугата самостоятелно или заедно с други ресурси, които вече са му на разположение
- ако са отделно разграничими от други обещания в договора (например фирмата не предоставя значително интегриране, модифициране или персонализиране на услугата).

Въпреки че това представлява значително ново ръководство, изпълнението му няма голямо въздействие върху времето или сумата на приходите, признати от Дружеството през всяка една година.

МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 16 „Лизинги” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг“ и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малощенни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСС 19 „Доходи на наети лица” (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на

ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

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

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Инвестиции в съвместни предприятия

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол и страните притежаващи съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по себестойностния метод.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.5. Инвестиции в съвместна дейност

Съвместната дейност представлява договорно споразумение, в което страните, които притежават съвместен контрол върху предприятието имат право върху активите и задължения по отношение на пасивите на предприятието.

Дружеството отчита своето дялово участие в съвместна дейност по метода на себестойността и във връзка с него признава:

- своите активи, включително своя дял във всички активи, които се държат съвместно;
- своите пасиви, включително своя дял във всички пасиви, които се дължат съвместно;
- своите приходи от продажбата на дела си в получената от съвместно контролирана дейност продукция;
- своя дял от приходите от продажбата на продукция на съвместно контролираната дейност;
- своите разходи, включително дела си от всички съвместно направени разходи.

4.6. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки

и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

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

4.7. Приходи

През текущата година дружеството е приложило МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти*, който влиза в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2018 г.. Дружеството прилага настоящия стандарт за договор само ако контрагентът по договора е клиент. Клиентът е страна по договор, която е сключила договор с дружеството да получи стоки или услуги, които са продукт от обичайната дейност, в замяна на възнаграждение.

Приходите се признават както следва:

- В течение на времето, по начин отразяващ извършената от предприятието работа по договора, или
- В определен момент, когато се прехвърли контролът върху стоките или услугите на клиента;

Дружеството прилага 5 - степенен модел за признаване на приходи, който се фокусира върху „прехвърлянето на контрол“, а не върху „прехвърлянето на рискове и изгоди“. Модела е следният:

1. Идентифициране на договора с клиент;
2. Идентифициране на договорни задължения за изпълнение;
3. Определяне на цената на договора;
4. Разпределяне на цената върху елементите на задължението за изпълнение;
5. Признаване на приход, когато задължението за изпълнение е удовлетворено.

Контролът върху активи се отнася до способността да се ръководи използването на актива и да се получат по същество всички останали ползи от него. Това включва способността за предотвратяване на това други да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него. Ползите от един актив са евентуалните парични потоци, които могат да бъдат получени пряко или непряко, като това включва, но не е ограничено да:

- Използване на актива за производството на стоки или предоставяне на услуги;
- Използване на актива за повишаване стойността на други активи;
- Използване на актива за уреждане на пасиви или за намаляване на разходи;
- Продажба или замяна на актива;
- Използване на актива като залог за обезпечаване на заем;
- Задържане на актива.

Дружеството признава приход с течение на времето, когато е изпълнен един от следните критерии:

- Клиентът едновременно получава и консумира ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на тези дейности;
- В резултат на дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаване на актива; или
- В резултат от дейността на дружеството не се създава актив с алтернативна употреба за дружеството и то разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Ако дружеството не удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето, то го удовлетворява в определен момент във времето. Приходът в този случай ще се признае, когато контролът е прехвърлен в определен период във времето. Признаци за определяне на момента във времето, когато е прехвърлен контрола включват, но не се ограничават до:

- Дружеството има съществуващо право на плащане за актива;
- Клиентът има законно право на собственост върху актива;
- Дружеството е прехвърлило физическото владение върху актива;
- Клиентът носи значителните рискове и ползи от владението на актива; и
- Клиентът е приел актива.

4.7.1. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.7.2. Приходи от финансиране

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

4.8. Активи и пасиви по договори с клиенти

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

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

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

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

4.9. Оперативни разходи

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

4.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

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

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е средно претеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода,

като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.11. Имоти, машини и съоръжения

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

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

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за текущ разход за периода, в който са направени.

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

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен живот.

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

• Сгради	25 години
• Машини	4 години
• Транспортни средства	10 години
• Автомобили	4 години
• Стопански инвентар	7 години
• Компютри	2 години

Имоти, машини и съоръжения се амортизират от датата, на която са инсталирани и са готови за употреба, или за придобитите по стопански начин, от датата на която актива е завършен и е готов за употреба. Амортизацията се отчита в печалби и загуби, освен ако не се включва в отчетната стойност на друг актив. Земята не се амортизира.

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

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

4.12. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“, правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

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

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

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

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

4.14. Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

4.14.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.14.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.14.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

• Търговски вземания

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни

като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.14.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност / по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

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

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

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

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

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена, Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент / кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.14.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

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

Дружеството определи някои финансови пасиви като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, за да намали значителните несъответствия в оценяването между

инвестиционните имоти в Съединените щати и свързаните банкови заеми в щатски долари с фиксирани лихвени проценти. Тези инвестиционни имоти се оценяват по модела на справедливата стойност, като промените в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата. Справедливата стойност на заемите, използвани за финансиране на тези активи, корелира значително с оценката на притежаваните от Дружеството инвестиционни имоти, тъй като и двете оценки са силно зависими от пазарния лихвен процент за 30-годишните държавни облигации. Кредитите се управляват и оценяват на база справедлива стойност чрез тримесечен преглед от ръководството в сравнение с оценките на инвестиционните имоти. Следователно Дружеството определя такива заеми с фиксиран лихвен процент като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, ако са обезпечени със специфични инвестиционни имоти, притежавани от Дружеството. Тази счетоводна политика значително намалява счетоводното несъответствие.

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

4.15. Финансови инструменти до 31 декември 2017 г.

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.15.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и

вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си.

4.15.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на съдружниците, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на съдружниците.

4.16. Материални запаси

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

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

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

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

4.17. Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес

комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки влезли в сила или по същество въведени към отчетната дата и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Текущите данъчни задължения включват също всяко данъчно задължение възникващо от декларирането на дивиденди.

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати в финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

Промяната в отсрочените активи или пасиви се признава като компонент на данъчния разход или приход, освен ако са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, за които свързаните отсрочени данъци също се отчитат в другия всеобхватен доход или съответно в собствения капитал.

4.18. Пари и парични еквиваленти

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

4.19. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на акциите.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Резервите са законови резерви по смисъла на Търговския закон.

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

4.20. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството счита, че провизията за дължими обезщетения е несъществена.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви.

4.21. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.23.

4.22.1. Приходи от договори за строителство

Етапът на завършеност на всеки договор за строителство се оценява от ръководството като се взема предвид цялата налична информация към края на отчетния период. В този процес ръководството упражнява значима преценка по отношение на ключови събития, фактически извършена работа и приблизителна оценка на разходите за завършване на проекта. Допълнителна информация за счетоводната политика на Дружеството по отношение на договори за строителство е предоставена в пояснение 4.7.

4.22.2. Отсрочени данъчни активи

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

4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

Действителните резултати се различават от преценките, оценките и допусканията направени от ръководството и рядко са еднакви с очакваните резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.23.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.23.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2018 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството.

4.23.3. Приходи от договори за строителство

Признатите приходи от договори за строителство се базират на най-добрата приблизителна оценка на ръководството, въз основа на анализ на всеки тип договор и получен резултат от изготвения модел за признаване на приходите.

Ръководството на Дружеството оценява поне веднъж месечно рентабилността на неизпълнените договори за строителство, както и недовършената работа, използвайки методи за управление на проекти. Особено при по-комплексни договори съществува значителна несигурност относно приблизителната оценка на разходите за завършване и рентабилността на договорите.

4.23.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

4.23.5. Обезценка на кредити и вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2018 г.	637
Новопридобити активи	86
Отписани активи	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	723
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2018 г.	(359)
Амортизация	(306)
Отписани активи	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	(665)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	58

	Програмни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2017 г.	226
Новопридобити активи	423
Отписани активи	(12)
Салдо към 31 декември 2017 г.	637
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2017 г.	(214)
Амортизация	(146)
Отписани активи	1
Салдо към 31 декември 2017 г.	(359)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	278

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2018 г. или 2017 г.

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

6. Имоти, машини и оборудване

Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи в процес на изграждане	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2018г.	772	3 493	4 951	463	2 692	12 371
Новопридобити активи	-	1 395	1 814	183	1 029	4 421
Отписани активи	-	(6)	(264)	-	-	(270)

Салдо към 31 декември 2018 г.	772	4 882	6 501	646		16 522
Амортизация					3 721	
Салдо към 1 януари 2018г.	-	(2 680)	(2 813)	(153)	-	(5 646)
Отписани активи	-	6	214	-	-	220
Амортизация	-	(848)	(861)	(79)	-	(1 786)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(3 520)	(3 460)	(232)	-	(7 212)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	772	1 360	3 041	414	3 721	9 308

	Земя и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи в процес на изграждане	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2017г.	772	3 543	4 211	260	1 289	10 075
Новопридобити активи	-	187	1 433	203	1 832	3 654
Отписани активи	-	(237)	(693)	-	(429)	(1 359)
Салдо към 31 декември 2017 г.	772	3 493	4 951	463		12 371
Амортизация					2 692	
Салдо към 1 януари 2017г.	-	(1 917)	(2 620)	(101)	-	(4 638)
Отписани активи	-	83	485	-	-	568
Амортизация	-	(846)	(678)	(52)	-	(1 576)
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	(2 680)	(2 813)	(153)	-	(5 646)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	772	813	2 138	310	2 692	6 725

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

Към 31 декември 2018 г., дружеството има договорно задължение за закупуване на активи на стойност 1 668 хил. лв. (към 31 декември 2017 г.: 148 хил. лв.).

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2018 ‘000 лв.	2018 участие %	2017 ‘000 лв.	2017 участие %
Балкан Витоша Тауър ЕООД	Република България	покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти	3 055	100	3 055	100
			3 055		3 055	

Дружествата са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2018 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестицията в дъщерното дружество.

8. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2018	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(148)	74	(74)
Пенсионни и други задължения към персонала	(17)	(12)	(29)
	(165)	62	(103)
Отсрочени данъчни активи	(165)		(103)
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	(165)		(103)

Отсрочените данъци за сравнителния период 2017 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2017
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(183)	35	(148)
Пенсионни и други задължения към персонала	1	(18)	(17)
	(182)	17	(165)
Отсрочени данъчни активи	(182)		(165)
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	(182)		(165)

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

9. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018	2017
	‘000 лв.	‘000 лв.
Материали и консумативи	11 487	6 124
Стоки	34	110
Други материали	150	150
Материални запаси	11 671	6 384

Материалните запаси към 31 декември 2018 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

10. Заеми

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Текуща част на предоставените необезпечени заеми към трети лица	11 162	5 981
Текуща част на вземания за лихви	781	504
Предоставени заеми	11 943	6 485

Дружеството е предоставило необезпечени заеми на трети лица в общ размер на главниците 11 162 хил. лв. към 31 декември 2018 г. (2017: 5 981 хил. лв.) при лихвен процент от 3% до 10 %. Вземането за лихви към 31 декември 2018 г. е в размер на 781 хил. лв. (504 хил. лв. към 31 декември 2017 г.)

Дружеството е получило заем, в размер на 200 хил. лв. към 31 декември 2018 г., при лихвен процент 4%. Задължението за лихви към 31 декември 2018 г. е в размер на 1 хил. лв.

11. Незавършено строителство

Незавършеното строителство представлява натрупани разходи за бъдеща дейност по строителни договори.

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	767	1 361
Изменение за годината	(767)	(594)
Салдо към 31 декември	-	767

12. Търговски и други вземания

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Фактурирани вземания от клиенти	37 952	43 401
Гаранции по договори за строителство	6 501	4 818
Банкови гаранции свързани с договори за строителство	-	341
Депозити	-	658
	44 453	49 218
Нефактурирани вземания по договори за строителство	6 653	1 864
Предоставени аванси	15 313	12 853
Предплатени суми	506	264
Други вземания	2 131	996
	24 603	15 977
Нетекущи	2 560	1 819
Текущи	66 496	63 376
Търговски и други вземания	69 056	65 195

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Някои търговски вземания са били обезценени и съответната обезценка в размер на 6 хил. лв. (2017 г.: 348 хил. лв.) е била призната отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Изменението в обезценката на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	1 478	1 810
Отписани суми (несъбираеми)	(1 060)	(680)
Загуба от обезценка	6	348
Възстановяване на загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември	424	1 478

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	4 325	6 756
- евро	135	78
- щатски долари	4	489
Пари и парични еквиваленти	4 464	7 323

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 6 000 налични акции на приносител, с номинална стойност в размер на 1 000 лв. за акция. Акциите са непривилегировани акции на приносителя, с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията.

	2018	2017
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 000	6 000
Емисия на акции	-	-
Брой издадени и напълно платени акции	6 000	6 000
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	6 000	6 000

През третото тримесечие на 2016 година, бяха приети промени в правната форма на Дружеството и Джи Пи Груп ООД се преобразува в АД. Промените са вписвани в Търговския регистър на 26.09.2016 година. Капиталът на акционерното дружество е увеличен на 6 000 000 лева, който е разпределен на 6 000 налични акции на приносител с право на глас, всяка с номинална стойност 1 000 лева. Акционерната структура към 31 декември 2018 г. е както следва:

- Владимир Георгиев Владимиров – Житенски – 2 910 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 48,5 % от капитала.

- Георги Василев Василев - 2 910 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 48,5 % от капитала.
- Стефан Филипов Тотев – 180 броя обикновени налични акции на приносител, с номинална стойност 1 000 лв. или 3 % от капитала.

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(9 562)	(5 937)
Разходи за социални осигуровки	(1 870)	(1 149)
Разходи за персонала	(11 432)	(7 086)

16. Търговски и други задължения

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Нетекущи:		
Гаранции по договори за строителство	2 756	1 317
Нетекущи търговски и други задължения	2 756	1 317
Текущи:		
Търговски задължения	51 109	34 447
Гаранции по договори за строителство	4 478	4 373
Получени аванси по договори за строителство	15 358	14 483
Задължения към персонала	1 085	209
Задължения за осигурителни вноски	386	-
Други задължения	4 713	1 298
Текущи търговски и други задължения	77 129	54 810

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

17. Лизинг

17.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Дружеството е придобило по договори за финансов лизинг машини и транспортни средства. Нетната балансова стойност на активите, придобити по договори за финансов лизинг, възлиза на 2 000 хил. лв. към 31.12.2018 г. (650 хил.лв. към 31.12.2017 г.). Активите се включени в „Имоти, машини и съоръжения”.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания
	До 1 година '000 лв.
31 декември 2018 г.	
Лизингови плащания	883
Дисконтиране	(32)
Нетна настояща стойност	851

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Не са признавани разходи от условни наеми и не се очакват приходи от сублизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Дружеството.

17.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

Бъдещите минимални плащания по договори за оперативен лизинг на Дружеството са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания
	До 1 година '000 лв.
Към 31 декември 2018 г.	300

18. Други данъчни задължения

Другите данъчни задължения на Дружеството включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
ДАС за внасяне	1 034	1 750
Други текущи данъчни задължения	469	521
	1 503	2 271

19. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от договори за строителство	203 992	177 259
Приходи от продажба на материали	6 749	3 250
Приходи от продажба на стоки	12	2 247
Други приходи	669	963
	211 422	183 719

Приходите от договори за строителство са определени въз основа на метода етап на завършеност. Измервания за етапа на завършеност се изготвят най-често на месечна база.

Когато резултатите от договора не могат да бъдат надеждно определени, приходите се признават само до размера на направените разходи по договора, които е вероятно да бъдат възстановени. Очаквана загуба по договор се признава веднага в печалби и загуби.

20. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от продажба	65	631
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(46)	(373)
Печалба от продажба на нетекущи активи	19	258

21. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Строителни и други материали	(59 173)	(50 257)
Горива и резервни части автомобили	(1 836)	(1 417)
Работно облекло	(289)	(224)
Канцеларски материали	(86)	(144)
Други разходи	(233)	(156)
	(61 617)	(52 198)

22. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Подизпълнители по договори за строителство	(105 225)	(77 763)
Комуникационни услуги	(156)	(170)
Одит, консултантски и професионални услуги	(1 541)	(1 124)
Наеми	(2 430)	(1 986)
Рекламни услуги	(475)	(285)
Разходи за ел. енергия	(329)	(193)
Застраховки	(452)	(236)
Охрана	(1 041)	(758)
Почистване	(2 971)	(1 387)
Ремонти	(357)	(416)
Други разходи	(785)	(463)
	(115 762)	(84 781)

23. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за други данъци и такси	(89)	(80)
Разходи за командировки	(503)	(534)
Разходи за обезценка на търговски вземания	(6)	(348)
Представителни разходи	(431)	(294)
Други разходи	(966)	(920)
	(1 995)	(2 176)

24. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за лихви	(52)	(23)
Банкови такси	(266)	(402)
Финансови разходи	(318)	(635)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от лихви	369	198
Валутно-курсови разлики, нетно	146	
Финансови приходи	515	198

25. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2017 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	11 286	29 810
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данъци върху дохода	(1 129)	(2 981)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(317)	(321)

Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели

295 288

Текущ разход за данъци върху дохода

(1 107) (2 948)

Отсрочени данъчни приходи:

Възникване и обратно проявление на временни разлики

(62) (17)

Разходи за данъци върху дохода

(1 169) (2 965)

26. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансов лизинг, могат да бъдат класифицирани, както следва:

**Задължения
по финансов
лизинг
‘000 лв.**

1 януари 2018

145

Парични потоци:

Плащания

(870)

Непарични промени:

2 436

31 декември 2018

1 711

**Задължения
по финансов
лизинг
‘000 лв.**

1 януари 2017

876

Парични потоци:

Плащания

(757)

Непарични промени:

26

31 декември 2017

145

27. Дивиденди

През 2018 г. Дружеството е изплатило на своите собственици дивиденди, нетно от данъци в размер на 17 089 хил. лв. (2017 г.: 15 365 хил. лв.). През 2018 година са декларирани дивиденди в размер на 20 500 хил. лв. (2017 г.: 14 800 хил. лв.).

28. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, ключовия управленски персонал и други описани по-долу.

Към 31 декември 2018 г. Джи Пи Груп АД участва в следните консорциуми:

ДЗЗД „ОРЯХОВО КОМПОСТ“
ДЗЗД „БЛЕК СИЙ ГРУП“
ДЗЗД „АМ СТРУМА ТУНЕЛ 2018“
ДЗЗД „АКВА ЕКО ЧИРПАН“
ДЗЗД „ДЖИ ПИ М ДОЛНА МИТРОПОЛИЯ“
ДЗЗД „КРУМОВГРАД 2018“
ДЗЗД „ДЖИ ЕНД ЕЙ“
ДЗЗД „ИНФРАГРУП 2018“
ДЗЗД „РВП ИЛИЕНЦИ – ДЖИ ПИ ГРУП“
ДЗЗД „ПРОФГРУП ПГСС 2017“
ДЗЗД „БИ ЕС ПОМОРИЕ 2017“
ДЗЗД „БЕРКОВИЦА 2017“
ДЗЗД „ТРАКИЯ БЛОК 3“
ДЗЗД „ШУМЕН СПОРТ“
ДЗЗД „МЕТРОБИЛД ЗАПАД“
ДЗЗД „ДЖИ ПИ БИЛД“
ДЗЗД „ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА“
ДЗЗД „МЕТРО БИЛД ЦЕНТЪР“
ДЗЗД „ВИК ИНЖЕНЕРИНГ 2014“
ДЗЗД „ИНЖЕНЕРИНГ ПАРК“
ДЗЗД „СТАНИМАКА 2013“
ДЗЗД „АККК СЕРДИКА“
ДЗЗД „МЕТРО БИЛД МЛАДОСТ“
ДЗЗД „ДЖИ ПИ ТРАНС“
ДЗЗД „ГРУП ПЛЕВЕН ЛОТ 4“
Обединение Път II 59
Консорциум Джи Пи Груп ВиК Росенец
ДЗЗД „ДЖИ ПРОЕКТИРАНЕ“

През 2018 г. Джи Пи Груп АД е извършвало трансакции и има разчети към края на периода със следните свързани лица под общ контрол: Лукс Имоти ООД, Кампанела ЕООД, Петролиум Инвест Груп ЕООД, Евро Травелс ЕООД, Мурум ООД, Балкан Витоша Тауър ЕООД информацията, за които е обобщена в следващите таблици.

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

28.1. Сделки със свързани лица

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Предоставени заеми на други свързани лица под общ контрол	2 583	300
Дивиденди към собственици	20 500	14 800
Продажба на стоки и услуги на други свързани лица под общо контрол	899	251
Покупки на материали и услуги от други свързани лица под общо контрол	57	57

28.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	252	86
Разходи за социални осигуровки	11	10
Общо възнаграждения	263	96

29. Разчети със свързани лица в края на годината

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Вземания от други свързани лица под общ контрол	2 317	909
Общо вземания от свързани лица	2 317	909

Текущи задължения към:

- собственици	3 632	1 246
- други свързани лица под общ контрол	38	10
Общо задължения към свързани лица	3 670	1 256

30. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	12	69 056	52 078
Предоставени заеми и кредити	10	11 943	6 485
Пари и парични еквиваленти	13	4 464	7 323
		85 463	65 886

Финансови пасиви	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Задължения по финансов лизинг	17	1 669	145
Търговски и други задължения	16	79 885	41 644
		81 554	41 789

31. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 26.2. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

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

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

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

31.1. Анализ на пазарния риск

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

31.1.1. Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми във валута, различна от функционалната валута - BGN. Такива сделки са деноминирани предимно в евро (EUR), щатски долари (USD) и сръбски динари (RSD). От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0. Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

Експозиция към валутен риск

В хиляди

USD

	31 декември 2018	31 декември 2017
Търговски вземания	2 945	3 368
Нетна експозиция от отчета за финансово състояние	2 945	3 368

В хиляди

EUR

	31 декември 2018	31 декември 2017
Търговски вземания	148	202
Нетна експозиция от отчета за финансово състояние	148	202

Следните значими обменни курсове са приложими през годината:

	Среден курс		Курс към отчетната дата	
	2018	2017	2018	2017
USD	1.6600	1.7236	1.7165	1.5874

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че представеният по-горе анализ представя степента на излагане на Дружеството на валутен риск.

31.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимално използване на кредитен ресурс при осъществяването на своята дейност. Към 31 декември 2017 г. Дружеството не е изложено на съществен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

31.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

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

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Паричните трансакции се извършват с финансови институции с висок кредитен рейтинг.

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

31.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски

вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори повечето парични потоци от търговски и други вземания са дължими главно в срок до шест месеца.

32. Условни пасиви и активи

Към 31 декември 2018 г. във връзка с изпълнение на договори издадените банкови гаранции и акредитиви по нареджане на Джи Пи Груп АД са в размер на 3 936 хил.лв., издадените банкови гаранции и акредитиви от името на трети лица за сметка на Джи Пи Груп АД са в размер на 37 414 хил.лв и издадените банкови гаранции и акредитиви в полза на Джи Пи Груп АД са в размер на 960 хил.лв.

За обезпечаването им са учредени залози върху вземания на Дружеството:

- По Договор за банков кредит под условие за поемане на кредитни ангажменти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви № 11/09.02.2016:
 1. Договорен размер – до 4 250 000 лв.;
 2. Краен срок на договора – до 15.01.2027 г.;
 3. Лихвени параметри – в случай на плащане на банкова гаранция, дългът се олихвява с 1m Sofibor + надбавка от 7%;
 4. Обезпечения – Залог по реда на ЗОЗ върху настоящи и бъдещи вземания на Кредитополучателя по сключения между Джи Пи Груп АД и ДЗЗД "Европейски пътища"; Залог по реда на ЗДФО.
- По Договор за банков кредит под условие за поемане на кредитни ангажменти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви № 112/10.09.2015 г.
 1. Договорен размер – до 41 000 000,00 лв.;
 2. Краен срок на договора – до 30.09.2022 г.;
 3. Лихвени параметри – в случай на плащане на банкова гаранция, дългът се олихвява с 1m Sofibor + надбавка от 5% + надбавка за просрочие 5%;
 4. Обезпечения – Договорна ипотека върху недвижими имоти; Залог по реда на ЗОЗ върху настоящи и бъдещи вземания на ДЗЗД "Джи Пи Билд", произтичащи от Договор със София Парк АД; Залог по реда на ЗОЗ върху настоящи и бъдещи вземания на "Джи Пи Груп" АД, произтичащи от Договор с ДЗЗД "Станимака 2013"; Залог по реда на ЗДФО.

33. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на собствения капитал към общата сума на активите.

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

	2018 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Собствен капитал	27 092	37 875
Общо активи	110 350	96 377
Съотношение на собствения капитал към общо активи	25 %	39 %

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

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

34. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период преди одобрението на индивидуалния финансов отчет са разпределени дивиденди в размер на 2 000 хил. лв.

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

35. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 07.06.2019 г.