ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРИДРУЖЕН С

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020

СЪДЪРЖАНИЕ:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....*3 СТР.*

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР.....*12 СТР.*

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020 ....*17 СТР.*

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....*22 СТР.*

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Избрани показатели за дейността

Финансови показатели		**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Нетни приходи от продажби	хил. лв.	2,040	2,760	1,174	1,581	2,802
EBITDA[1]	хил. лв.	1,549	2,270	810	1,311	2,725
	%	**76.00**	**82.00**	**69.00**	**82.92**	**97.25**
EBIT[2]	хил. лв.	739	1,489	64	581	2,015
	%	**36.00**	**54.00**	**5.00**	**36.75**	**71.91**
Нетна печалба (загуба)	хил. лв.	789	1,455	(128)	411	1,894
	%	**38.68**	**52.72**	**(10.90)**	**25.97**	**67.59**
Активи	хил. лв.	12,590	13,475	12,690	14,240	13,574
Дълг[3]	хил. лв.	-	-	545	602	-
Собствен капитал	хил. лв.	12,357	13,160	11,705	11,833	12,971
Оборотен капитал [4]	хил. лв.	3,709	3,813	(501)	(579)	714

Финансови съотношения		**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Възвращаемост на собствения капитал (ROE)[5]	%	6.18	11.06	(1.09)	3.31	15.75
Възвращаемост на инвестирания капитал (ROACE)[6]	%	5.89	11.29	0.52	4.68	16.76
Възвращаемост на активите (ROA)[7]	%	5.78	11.05	0.48	4.17	16.31
Дълг/Активи	%	-	-	4.29	4.22	-
Собствен капитал/Активи	%	98.15	97.66	92.24	83.10	95.56
Текуща ликвидност (коефициент)[8]	-	18.66	14.57	0.49	0.76	2.18

[1] EBITDA (earnings before interest, tax, depreciation and amortization) – финансов резултат преди нетни финансови разходи, данъци и амортизация.

[2] EBIT (earnings before interest and tax) – финансов резултат преди нетни финансови разходи и данъци

[3] Дълг – показателят включва задължения по получени лихвени заеми и кредити

[4] Оборотен капитал – разликата между краткосрочните активи и краткосрочните пасиви.

[5] ROE (return on equity) – изчислява се като нетният финансов резултат след данъци се раздели на усредената величина на собствения капитал.

[6] ROACE (return on average capital employed) – изчислява се като финансовият резултат преди нетни финансови разходи и данъци се раздели на усредената величина на инвестирания капитал. Последният представлява разликата между общата сума на активите и краткосрочните задължения към трети лица.

[7] ROA (return on assets) – изчислява се като финансовият резултат преди нетни финансови разходи и данъци се раздели на усредената стойност на активите.

[8] Текуща ликвидност – съотношение между краткосрочните активи и краткосрочните пасиви.

Профил на Дружеството

Грифон Пауър („Дружеството“) е създадено и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през месец декември 2015 година с ЕИК 203831856, като еднолично акционерно дружество чрез непарична вноска на активи, в това число земи, сгради, машини и съоръжения в размер на 11,232,529 лв.

През месец октомври 2017 година едноличния собственик на капитала продава 1 акция на свое дъщерно дружество и Грифон Пауър променя организационно правната си структура от еднолично акционерно дружество на акционерно дружество.

Основната дейност на Дружеството е свързана с управление на активи, в т.ч. недвижими имоти и движими вещи, както и всяка друга дейност незабранена със закон.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Ловеч, ул. Търговска № 12.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Акционерен капитал

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност. Внесеният напълно основен капитал, в размер на 11,232,529 лв. е разпределен в 11,232,529 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лев. Към 31 декември 2016 година едноличен собственик на капитала на Дружеството е Петрол АД.
През 2017 година са осъществявани сделки с акциите на Дружеството. През месец ноември 2017 година основен акционер става Кристъл Асет Мениджмънт ЕООД като придобива чрез покупко-продажба 99,99 % от капитала на Грифон Пауър, остатъкът от акциите, към 31 декември 2017 година е собственост на КАМ Финанси ООД. През периода 2018 - 2020 година няма сделки с акциите на Дружеството и към края на отчетния период 99.99 % от капитала се притежава от Кристъл Асет Мениджмънт ЕООД.
През 2020 и 2019 година Дружеството не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2020 година Дружеството не притежава собствени акции.

Мисия

Мисията на Грифон Пауър АД е да реализира стабилен растеж на доходността на своите акционери в дългосрочен план, ангажирайки се с отговорност към своите клиенти, служители, партньори и към обществото като цяло.

Стратегия

Учредяването на Грифон Пауър е извършено в изпълнение на програмата на Петрол АД за преструктуриране и оптимизиране на дейността си в условията на нарастваща конкуренция, която налага да се съсредоточи върху непосредственото опериране на бензиностанциите с цел повишаване на обемите продажби, подобряване на качеството на обслужване и реализиране на по-големи печалби от дейността, т.е. извличане на максимални финансови изгоди от експлоатирането на бензиностанциите, в качеството им на наети обекти, като отдели от основната си дейност процесите по управлението на активите.

В съответствие с горното, стратегическите цели пред Грифон Пауър АД са осигуряването на оптимално управление, поддръжка и модернизация на притежаваните бензиностанции, с цел нарастване стойността на активите на Дружеството и рентабилна експлоатация на бензиностанциите, в интерес на неговите акционери и партньори.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

Екологични ангажименти

Общи изисквания

Основните закони, които оформят рамката за опазването и развитието на околната среда са Законът за защита на околната среда, Законът за водите, Законът за управление на отпадъците, Законът за чистотата на атмосферния въздух, Законът за подземните богатства, Законът за опазване на почвата от замърсяване, както и подзаконовите нормативни актове за тяхното прилагане, като всички изброени закони са синхронизирани със стандартите на ЕС.

По отношение на бензиностанциите, притежавани от Дружеството, българското законодателство изисква отделянето на емисии във водата, въздуха, почвата и шума да бъдат наблюдавани и регистрирани, както и да бъдат предприети действия за минимизирането на подобни емисии и превръщането им в безвредни. Съгласно тези нормативни изисквания:

- Въздушните емисии се наблюдават за прах, водороден сулфид, серен диоксид, азотен диоксид, оловен аерозол, амоняк, карболова киселина и въглеводород;
- Водните емисии се контролират за температура, киселинност, съдържане на кислород, електропроводимост, мътност, фосфати, мед, цинк, олово и петролни продукти;
- Заобикалящата почва се изследва за киселинност, амониева селитра, мед, хлориди, фосфати, цинк, олово и петролни продукти;
- Измерват се нивата на шума.

Дружеството е в съответствие с всички съществени аспекти на изискванията за околната среда, които са текущо приложими. Ръководството счита, че след извършване на планираните допълнителни инвестиции, Дружеството ще продължава да изпълнява бъдещите екологични изисквания.

Регенериране на емисиите на летливи органични съединения

Една от основните насоки, в която Дружеството ще инвестира в бъдеще, е за поддържане на притежаваните от него бензиностанции в съответствие с изискванията на българското и европейското законодателство за контрол на летливите органични съединения (ЛОС). Директива 94/63/ЕС (Директивата) на Европейския съюз определя лимити за нивата на емисиите на ЛОС, които се отделят при съхранение и дистрибуция на петролни продукти. Директивата е транспонирана в българското законодателство, чрез Наредба № 16 от 12 август 1999 година за ограничаване емисиите на ЛОС при съхранение, товарене или разтоварване и превоз на бензини. Нормативните актове поставят много сериозни изисквания към бензиностанциите и изискват резервоарите на бензиностанциите да се изграждат с двойни стени с инертна течност между тях, поставят се нивомерни системи, реагиращи и на най-малката промяна в нивото на горивото и се инсталират системи за обратно връщане на парите в автоцистерната при разтоварване на горивото. По този начин се минимизират всички рискове за евентуални течове или замърсяване на атмосферата с въглеводороди.

Ръководството на Дружеството възнамерява да извърши допълнителни инвестиции в своите обекти за продажба на дребно през следващите пет години, за да поддържа дейността си в съответствие с изискванията на ЕС за контрол на емисиите на ЛОС.

Управителни органи

Към 31 декември 2020 година Дружеството се управлява от Съвет на Директорите (СД). По-долу са представени имената и функциите на членовете на Съвета на директорите.

Съвет на директорите

Калоян Петков Енчев	Председател и Изпълнителен директор
Красимир Благоев Цирков	Член
Елисавета Никифорова Йонкова	Член

В съответствие с изискванията на чл. 187д и 247 от Търговския закон, Грифон Пауър АД представя следната информация за членовете на своите управителни органи:

Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите

Общата сума на начислените възнаграждения за 2020 година, включена в разходите за персонала е 137 хил. лв.

Информация относно придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

През 2020 година членовете на СД не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на Дружеството.

Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството

Уставът на Дружеството не предвижда конкретни права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

А) Участия в управлението:

Калоян Петков Енчев
- Управител на Кристъл Асет Мениджмънт ЕООД, ЕИК: 130197775;
- Управител на КАМ Финанси ЕООД, ЕИК: 203783016;
- Управител на Кристъл Асет Пропърти ЕООД, ЕИК:205744695;
- Представляващ и Председател на съвета на директорите на Грифон Пропъртис АД, ЕИК: 205451494;
- Управител на Кристъл Асетс Трейд ЕООД, ЕИК:206079661.

Красимир Благоев Цирков
- Управител на БМТ България ООД, ЕИК: 201238572;
- Управител на Бизнес и право консулт - 2000 ЕООД, ЕИК: 130244456;
- Управител на Д И К 2006 ООД, ЕИК: 175068071;
- Член на съвета на директорите на Грифон Пропъртис АД, ЕИК: 205451494.

Управителни органи (продължение)

Елисавета Никифорова Йонкова
- Член на съвета на директорите на Грифон Пропъртис АД, ЕИК: 205451494.

Б) Дялови участия:

Калоян Петков Енчев – няма дялови участия.

Красимир Благоев Цирков
- Едноличен собственик на капитала на Бизнес и право консулт - 2000 ЕООД, ЕИК: 130244456;
- Притежава повече от 25 на сто от капитала на Д И К 2006 ООД, ЕИК: 175068071;
- Притежава повече от 25 на сто от капитала на БМТ България ООД, ЕИК: 201238572.

Елисавета Никифорова Йонкова – няма дялови участия.

Информация относно сключени договори по чл. 240б от ТЗ

През 2020 година членове на СД или свързани с тях лица не са сключвали договори по чл.240б от ТЗ, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID-19 върху дейността на Дружеството през 2020 година

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020 година Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 година Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 година Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 година, бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 година, удължена в последствие няколко пъти до 31 август 2021 година

Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, но въпреки това актуалните мерки също оказват влияние върху икономическата активност в страната.

В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, ефективността на лечението и превенцията и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на дружествата. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.

Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID-19 върху дейността на Дружеството през 2020 година (продължение)

Пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, през 2020 година не оказаха пряко влияние върху резултатите на Дружеството, но повлияха на преценките за събираемост на вземанията.
През 2020 година, Дружеството не се е възползвало от мерки на правителството за подпомагане на бизнеса във връзка с пандемията и наложени ограничения.

Човешки ресурси

Дружеството е с малък брой административно-управленски персонал, поради което не разработва собствена стратегия за човешките ресурси. Изпълнителният състав отговаря на изискванията за извършване на специфичната дейност, за която е нает.

Анализ на дейността на Дружеството

Анализ на пазарната среда

Макроикономически условия

Дейността на Дружеството се влияе от общото икономическо състояние на страната. Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикват чувствително намаляване на икономическата активност и пораждат значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси.
По предварителни данни на Националния статистически институт (НСИ) през 2020 година България отчита намаление в реално изражение на брутния вътрешен продукт на годишна база в размер на 3.8% спрямо 2019 година. БВП през 2020 година се е намалил от 119 772 млн. лв. за 2019 година до 118 605 млн. лв.
Според данни на НСИ инфлацията в края на 2020 година е 0.1%, съобщава Националният статистически институт. В края на 2019 година е била 3.8%.

Резултати от дейността

Приходи от дейността

През 2020 година Дружеството отчита приходи от продажби в размер на 2,040 хил. лв. (2019: 2,760 хил. лв.). Приходите от продажби са генерирани изцяло от приходи от наеми на инвестиционни имоти (бензиностанции).

Оперативни разходи

Разходи за материали и консумативи

За 2020 година Дружеството отчита разходи за материали в размер на 19 хил. лв. (2019: 55 хил. лв.), което се дължи основно на отчетените като разход придобити активи под прага за признаване като имоти, машини и съоръжения.

Разходи за външни услуги

През 2020 година Грифон Пауър АД отчита разходи за външни услуги в размер на 114 хил. лв. (2019: 110 хил. лв.).

Оперативни разходи (продължение)

Амортизации

Разходите за амортизация на материални активи и инвестиционни имоти се начисляват на база на полезния живот на активите, като се прилага линейният метод на амортизация. През 2020 година Дружеството е отчело разходи за амортизация в размер на 810 хил. лв. (2019: 781 хил. лв.), от които 12 хил. лв. (2019: 11 хил. лв.) са амортизации на активи с право на ползване във връзка с прилагането МСФО 16 (виж допълнителна информация в пояснителните приложения към годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 година).

Разходи за персонала

За 2020 година Грифон Пауър АД са начислени разходи за персонала в размер на 167 хил. лв.. (2019: 44 хил. лв.).

Оперативна печалба

През 2020 година Грифон Пауър АД отчита оперативна печалба преди амортизации, лихви и данъци (EBITDA) в размер на 1,549 хил. лв. (2019: 2,270)

Финансово състояние

Към края на 2020 година Дружеството няма задължения по лихвени заеми, като не е получавало такива през отчетния период.
Оборотния капитал на Дружеството е 3,709 хил. лв., а нетните активи в размер на 12,357 хил. лв. Дружеството има общо активи в размер на 12,590 хил. лв. и текущи задължения в размер на 210 хил. лв.
Към края на 2019 година Дружеството няма задължения по лихвени заеми. Оборотния капитал на Дружеството е в размер на 3,813 хил. лв., а нетните активи в размер на 13,160 хил. лв. Дружеството има общо активи в размер на 13,475 хил. лв. и текущи задължения в размер на 281 хил. лв.
Основните показатели, които дават информация относно финансовото състояние на Грифон Пауър АД са представени в секцията Избрани показатели за дейността.

Финансови инструменти и управление на рисковете

През 2020 година Дружеството не е използвало финансови инструменти за управление на финансовия риск и хеджиране на позиции.

Финансовите инструменти и рискове, на които е изложено Дружеството са подробно оповестени в бележка 24 към финансовия отчет към 31 декември 2020 година.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили значими събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период:

Перспективи за бъдещо развитие

През 2021 година ръководството на Дружеството ще продължи да насочва усилията си към увеличаване стойността на нетните активи на Грифон Пауър АД и оптимизиране на дейността по управление на собствените на Дружеството инвестиционни имоти.

Отговорност на ръководството

Според Българското законодателство Ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския съюз.
Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретни обстоятелства.
Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския съюз.
Ръководството също така потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.
Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2020 година.

Калоян Енчев
Изпълнителен директор
31 юли 2021 година

"ГРИФОН ПАУЪР" АД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „ГРИФОН ПАУЪР" АД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

МНЕНИЕ

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ГРИФОН ПАУЪР" АД („Дружеството"), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31.12.2020 г. и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2020 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 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 Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за 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.

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, изготвена от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВЪПРОСИ, КОИТО ПОСТАВЯ ЗА ДОКЛАДВАНЕ ЗАКОНЪТ ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

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

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

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

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

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с 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.

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.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези

оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Одиторско дружество

„Велес Одит“ ООД

Евгени Атанасов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Управител

02.08.2021 г.

гр. София 1000, бул. Витоша 1а, ет.4

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за годината, приключваща на 31 декември

	Бележка №	**2020 хил. лв.**	**2019 хил. лв.**
Приходи от продажби	*5*	2,040	2,760
Други приходи	*6*	4	7
Разходи за материали	*7*	(19)	(55)
Разходи за външни услуги	*8*	(114)	(110)
Разходи за персонала	*9*	(167)	(44)
Разходи за амортизация	*14-16*	(810)	(781)
Интегриране на (загуби от) обезценка	*10*	(120)	(229)
Други разходи	*11*	(75)	(59)
Финансови приходи	*12*	143	128
Финансови разходи	*12*	(4)	(15)
Печалба преди данъци		878	1,602
Разход за данък	*13*	(89)	(147)
Печалба за годината		**789**	**1,455**
Общо всеобхватен доход за годината		**789**	**1,455**

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Грифон Пауър АД на 31 юли 2021 година и е подписан от:

Калоян Енчев
Изпълнителен директор

Росица Цветкова
Съставител на финансовия отчет

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 02.08.2021 г.
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

(Бележките от страница 22 до страница 52 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Бележка №	**31 декември 2020 хил. лв.**	**31 декември 2019 хил. лв.**
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	*14*	8,241	8,953
Имоти, машини и съоръжения	*15*	358	358
Активи с право на ползване	*16*	35	47
Отсрочени данъчни активи	*13*	37	23
Общо нетекущи активи		8,671	9,381
Текущи активи			
Предоставени заеми	*17*	2,845	2,614
Търговски и други вземания	*18*	1,044	1,475
Парични средства	*19*	30	5
Общо текущи активи		3,919	4,094
Общо активи		**12,590**	**13,475**
Собствен капитал			
Регистриран капитал	*20*	11,233	11,233
Общи резерви	*21*	335	189
Текуща печалба		789	1,455
Неразпределена печалба		-	283
Общо собствен капитал		12,357	13,160
Нетекущи пасиви			
Пасиви по договори за лизинг	*16*	23	34
Общо нетекущи пасиви		23	34
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	*22*	196	267
Пасиви по договори за лизинг	*16*	14	14
Общо текущи пасиви		210	281
Общо собствен капитал и пасиви		**12,590**	**13,475**

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Грифон Пауър АД на 31 юли 2021 година и е подписан от:

Калоян Енчев
Изпълнителен директор

Росица Цветкова
Съставител на финансовия отчет

Заверен съгласно одиторски доклад
от дата: 02.08.2021г.
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Velas Audit Ltd

(Бележките от страница 22 до страница 52 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Регистриран капитал хил. лв.	Общи резерви хил. лв.	Печалба (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2019 година	**11,233**	**189**	**283**	**11,705**
Всеобхватен доход за годината				
Печалба за годината	-	-	1,455	1,455
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**1,455**	**1,455**
Салдо на 31 декември 2019 година	**11,233**	**189**	**1,738**	**13,160**
Операции със собствениците				
Разпределение на печалбата за резерви	-	146	(146)	-
Разпределени дивиденти	-	-	(1,592)	(1,592)
Общо операции със собствениците	**-**	**146**	**(1,738)**	**(1,592)**
Всеобхватен доход за годината				
Печалба за годината	-	-	789	789
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**789**	**789**
Салдо на 31 декември 2020 година	**11,233**	**335**	**789**	**12,357**

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Грифон Пауър АД на 31 юли 2021 година и е подписан от:

Калоян Енчев
Изпълнителен директор

Росица Цветкова
Съставител на финансовия отчет

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 02.08.2021г.
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

(Бележките от страница 22 до страница 52 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	2,909	2,866
Плащания към контрагенти	(187)	(245)
ДДС и акцизи платени/възстановени към бюджета	(417)	(438)
Плащания, свързани с персонала	(149)	(45)
Платени лихви	(13)	-
Други плащания за оперативна дейност	3	(23)
Парични потоци от основната дейност	2,146	2,115
Платени данъци върху доходите	(171)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1,975	2,115
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на инвестиции в дъщерни дружества	-	1,500
Плащания за закупуване на имоти, машини, съоръжения и оборудване, и инвестиционни имоти	(141)	(590)
Предоставени заеми	(1,795)	(2,673)
Постъпления по предоставени заеми	-	205
Получени лихви	-	11
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1,936)	(1,547)
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатени заеми и кредити	-	(509)
Изплатени задължения по лизинг	(13)	(12)
Изплатени лихви	-	(47)
Други парични потоци от финансова дейност	(1)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(14)	(569)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през годината	**25**	**(1)**
Парични средства в началото на годината	**5**	**6**
Парични средства в края на годината (виж също бележка 19)	**30**	**5**

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Грифон Пауър АД на 31 юли 2021 година и е подписан от:

Калоян Енчев
Изпълнителен директор

Росица Цветкова
Съставител на финансовия отчет

Заверил съгласно одиторски доклад
Дата: 02.08.2021г.
Велес Одит ООД
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

(Бележките от страница 22 до страница 52 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

Бележки

към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2020

1. Правен статут и предмет на дейност

Грифон Пауър АД (Дружеството) е регистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията през месец декември 2015 година с ЕИК 203831856. Адресът на управление на Дружеството е гр. Ловеч, ул. Търговска 12. Към 31 декември 2020 година акционери в Дружеството са Кристъл Асет Мениджмънт ЕООД и КАМ Финанси ЕООД (виж също бележка 20).

Основната дейност на Дружеството е свързана с отдаване под наем на притежавани търговски обекти – бензиностанции.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 31 юли 2021 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. Общи положения

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на провизии, активи и пасиви по МСФО 16, отчитани по настоящата стойност на очакваните бъдещи плащания и представлява самостоятелен финансов отчет, изготвянето на който се изисква, съгласно счетоводното и данъчното законодателство на Република България.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани МСФО

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, са в сила от 1 януари 2020 година:

- *МСФО 3 Бизнес комбинации* – Измененията дефиниция на бизнес изисква придобиването да включва вход и съществен процес, които заедно допринасят значително за способността за създаване на резултати. Дефиницията на понятието продукция се изменя, за да се съсредоточи върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, генерирайки инвестиционен доход и друг доход, и изключва възвръщаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Добавена е възможност за тест за концентрация, който позволява да се направи опростена оценка за това дали дадена съвкупност от дейности и активи е бизнес. Измененията вероятно ще доведат до повече придобивания, които се отчитат като придобивания на активи. Измененията нямат пряк ефект върху финансовите отчети на Дружеството при първото им прилагане.

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период (продължение)

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки* - СМСС е направил промени в *МСС 1 Представяне на финансови отчети* и *МСС 8 Счетоводни политики*, промени в счетоводните оценки и грешки, които използват последователно определение на съществеността в Международните стандарти за финансово отчитане и в Концептуалната рамка за финансово отчитане, изяснявайки кога информацията е съществена и включва някои от насоките в МСС 1 относно несъществената информация. По-специално, измененията пояснявaт, че позоваването на скрита информация се отнася до ситуации, при които ефектът е подобен на пропускането или неправилното извеждане на тази информация и че предприятието оценява съществеността в контекста на финансовите отчети като цяло, и значението на „първичните потребители на финансови отчети с общо предназначение", към които са насочени тези финансови отчети, като ги определят като „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори", които трябва да разчитат на финансовите отчети с обща цел за голяма част от финансовата информация, която им трябва. Измененията няма пряк ефект върху настоящия финансов отчет на Дружеството.

- *Реформа на показателя за лихвен процент, изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 (издадени на 26 септември 2019 г.).* Измененията в реформата на лихвения рейтинг пояснявaт, че предприятията ще продължат да прилагат счетоводно отчитане на хеджиране при определени изисквания за отчитане на хеджирането, като приемат, че показателят за лихвен процент, върху който са базирани хеджираните парични потоци и паричните потоци от хеджиращия инструмент няма да бъде променен въз основа на Реформата на лихвения процент. Тази реформа е насочена към замяна на съществуващите и използвани като базови, в сделките с финансови инструменти, междубанкови лихвени проценти (Например: Libor, Euribor), с алтернативни базови лихвени проценти, основаващи се на междубанкови пазари, както и за разработване на алтернативни базови лихвени проценти, които са почти безрискови. Целта на реформата е да се преодолеят последиците от реформата на базовите лихвени проценти върху финансовото отчитане през периода преди замяната на съществуващ базов лихвен процент с алтернативен базов лихвен процент. Реформата няма пряк ефект върху настоящия финансов отчет на Дружеството.

- *Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане.* СМСС е издал преработена концептуална рамка, която ще бъде използвана при решения за определяне на стандарти с незабавно действие. Ключовите промени включват: увеличаване на известността на управлението като цел на финансовото отчитане, възстановяване на предпазливостта като компонент на неутралитет, определяне на отчитащо се предприятие, което може да бъде юридическо лице или част от предприятие, ревизия на определенията на актив и задължение, премахване на прага на вероятността за признаване и добавяне на насоки за отписване, добавяне на насоки за различна основа за измерване и посочване, че печалбата или загубата е основният показател за ефективност и че по принцип приходите и разходите в друг всеобхватен доход трябва да бъдат преценени, когато това повишава уместността или вярното представяне на финансовите отчети. В резултат от промените, няма да се правят промени в нито един от действащите счетоводни стандарти.

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период (продължение)

- *МСФО 16 Лизинг.* С изменението на МСФО 16 се дава незадължително, временно, свързано с COVID-19 оперативно облекчение за лизингополучателите, които се възползват от кредитна ваканция по лизинговите плащания, без да се засяга значимостта и приложимостта на отчитаната от дружествата финансова информация. Съгласно решението на СМСС измененията на *МСФО 16* влизат в сила на 1 юни 2020 година, като следва да се прилагат със задна дата с цел да се гарантира правна сигурност за съответните емитенти и съгласуваност с други счетоводни стандарти, приети с Регламент (ЕО) № 1126/2008. При прилагане на облекченията за лизингополучатели, този факт трябва да се оповести, както и информация за естество на договорите, за които са приложени и сума призната в печалбата или загубата. Дружеството не е приложило облекченията за лизингополучатели.

2.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2020 година или не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид при изготвянето на настоящия финансов отчет.

- *МСФО 17 Застрахователни договори* – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 година (с опция за отлагане за 2023 година) не е приет от ЕК). През май 2017 година СМСС публикува *МСФО 17 Застрахователни договори (МСФО 17),* изчерпателен нов счетоводен стандарт за застрахователни договори, обхващащ признаването и оценяването, представянето и оповестяването. След влизането му в сила, *МСФО 17* ще замени *МСФО 4* Застрахователни договори *(МСФО 4)*, който беше публикуван през 2005 година *МСФО 17* се прилага към всички видове застрахователни договори (т.е. животозастраховане, общо застраховане, пряко застраховане и презастраховане), независимо от вида на предприятията, които ги издават, както и по отношение на определени гаранции и финансови инструменти с допълнителен, негарантиран доход (участие по преценка). Ще се прилагат малко на брой изключения от обхвата. Общата цел на *МСФО 17* е да осигури счетоводен модел на застрахователните договори, който е по-полезен и последователен за застрахователите.

- *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* – относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия (с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес" по смисъла на *МСФО 3*. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес" инвеститорът признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес", инвеститорът признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно. СММС отложи началната дата на приложение на тези промени за неопределено време. Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията и представянето на активите и пасивите на дружеството.

2.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

- *МСФО 4 Застрахователни договори* – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 година). Целта на измененията на МСФО 4 е да се преодолеят временните счетоводни последици от различните дати на влизане в сила на МСФО 9 Финансови инструменти и предстоящия МСФО 17 Застрахователни договори. По-специално с измененията на МСФО 4 се удължава до 2023 година срокът на действие на временното освобождаване от прилагането на МСФО 9, за да се хармонизира датата на влизане в сила на МСФО 9 с новия МСФО 17.

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети* - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 година) Измененията в МСС 1 Представяне на финансови отчети изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. нарушение на споразумението). Измененията също така изясняват какво се има в предвид, когато в *МСС 1* се реферира към „уреждане“ на пасив. Измененията могат да повлияят на класификацията на пасивите, особено за субектите, които преди са обмисляли намеренията на ръководството да определи класификацията, както и за някои пасиви, които могат да бъдат преобразувани в собствен капитал. Те трябва да се прилагат ретроспективно в съответствие с нормалните изисквания в *МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки* и грешки. През май 2020 година IASB публикува проект за експозиция, предлагащ да отложи датата на влизане в сила на измененията за 1 януари 2023 година.

- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения* - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 година). С изменението в стандарта, се забранява на предприятието да приспада от себестойността на даден елемент на ИМС всички приходи, получени от продажба на произведени изделия, докато предприятието подготвя актива за предвиденото му използване. Той също така изяснява, че предприятието „тества дали активът функционира правилно“, когато оценява техническите и физическите характеристики на актива. Финансовото представяне на актива не е от значение за тази оценка. Предприятията трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието.

- *МСФО 3 Бизнес комбинации* – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 година). Бяха направени незначителни изменения на МСФО 3 *Бизнес комбинации*, за да се актуализират препратките към Концептуалната рамка за финансово отчитане и да се добави изключение за признаване на задължения и условни задължения в обхвата на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи и Разяснение 21 на КРМСФО — „Налози. Измененията също потвърждават, че условните активи не трябва да се признават към датата на придобиване.

- *МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи* – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 година). Изменението на МСС 37 пояснява, че преките разходи за изпълнение на договор включват както допълнителни разходи за изпълнение на договора, така и разпределение на други разходи, пряко свързани с изпълнението на договорите. Преди да признае отделна провизия за обременителен договор, предприятието признава всяка загуба от обезценка, настъпила върху активи, използвани при изпълнение на договора.

2.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

- *Годишни подобрения на МСФО за периода 2018-2020 година* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 година). Следните подобрения бяха финализирани през май 2020 година: МСФО 9 *Финансови инструменти* - изяснява кои такси трябва да бъдат включени в теста за 10% за отписване на финансови пасиви; МСФО 16 *Лизинг* - изменение на илюстративен пример 13, за да се премахне илюстрацията за плащания от лизингодателя, свързани с подобрения на лизинговите имоти, за да се премахне всякакво объркване относно третирането на стимулите за лизинг; МСФО 1 *Приемане на международни стандарти за финансово отчитане за първи път* - позволява на предприятия, които са оценили своите активи и пасиви по балансови стойности, записани в счетоводните регистри на техните предприятия-майки, също да измерват всички кумулативни разлики в преизчислението в чуждестранна валута, като използват сумите, отчетени от майката. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото освобождаване по МСФО 1; МСС 41 Селско стопанство - премахване на изискването за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при измерване на справедливата стойност по МСС 41. Това изменение има за цел да се приведе в съответствие с изискването в стандарта за дисконтиране на паричните потоци на база след данъчно облагане.

Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от направените промени в горепосочените стандарти, които не са влезли все още в сила, доколко ще окажат влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификациите на активите, пасивите, операциите и резултатите на Дружеството в следващите отчетни периоди.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за Дружеството.

Този финансов отчет е представен в български лева, която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки и преценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Предположенията, направени от Ръководството при прилагането на МСФО по отношение на оценки по справедлива стойност, които имат съществен ефект върху финансовия отчет или счетоводните оценки, които биха могли да доведат до съществени корекции през следващите периоди, са оповестени в бележка 4.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

3.1. Имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи

При първоначалното признаване имотите, машините, съоръженията, оборудването и нематериални активи се оценяват по цена на придобиване. Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Стойностният праг за признаване на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи е седемстотин лева. Капиталови разходи под тази стойност, отчетени през годината, се включват в отчета за всеобхватния доход за съответния период, през който са направени.

При последващата им оценка имотите, машините, съоръженията, оборудването и нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценка (виж също бележка 3.5.2.).

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само когато е вероятно, че бъдещи икономически ползи от тези разходи ще бъдат получени от Дружеството. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини, съоръжения и оборудване (определят се като разлика между постъпленията и преносната стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата за периода.

Когато използването на имоти, машини, съоръжения и оборудване се промени от използвани от Дружеството в оперативната дейност в инвестиционни имоти, те се рекласифицират в инвестиционни имоти.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейния метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Административни и търговски сгради	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	2-25 години
Офис обзавеждане	7 години

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят съответните промени.

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от Дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели). Към инвестиционни имоти се класифицират и други дълготрайни активи, които са неразделна част или без които ползването на имотите не би било пълноценно.

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценка (виж също бележка 3.5.2.).

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот (разликата между нетните постъпления от продажбата и преносната стойност на имота) се признава в печалбата или загубата за периода.

Амортизациите на инвестиционните имоти се начисляват в печалбата или загубата на база полезния им живот, като последователно се прилага линейния метод.

Очакваните срокове на полезен живот за инвестиционните имоти е както следва:

Административни и търговски сгради	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	2 - 25 години
Офис обзавеждане	7 години

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят съответните промени.

3.3. Активи с право на ползване и пасиви по лизинг

Договорите за лизинг могат да съдържат едновременно лизингови и нелизингови компоненти. За договор, който съдържа лизингов компонент и един или повече допълнителни лизингови компоненти или нелизингови компоненти, Дружеството разпределя възнаграждението по договора за всеки лизингов компонент въз основа на относителната единична цена на лизинговия компонент и съвкупната единична цена на нелизинговите компоненти.
До финансовата 2018 година, лизингите на имоти, машини, съоръжения и оборудване са класифицирани или като финансов лизинг или като оперативен лизинг. Считано от 1 януари 2019 година лизингът на активи се признава като актив с право на ползване и пасив по лизинг от датата, на която лизинговите активи са на разположение за ползване от Дружеството. На началната дата лизингополучателят оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Лизинговите плащания се дисконтират с диференциален лихвен процент (за 2020 и 2019 година: 6.67%).
На началната дата лизинговите плащания, включени в оценката на пасива по лизинга, обхващат следните плащания за правото на ползване на основния актив по време на срока на лизинговия договор, които не са платени към началната дата: фиксирани плащания (включително фиксираните по същество плащания), минус подлежащите на получаване стимули по лизинга, променливи лизингови плащания, зависещи от индекс или процент, които са оценени според стойността на индекса или процента към началната дата, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност, цената на упражняване на опция за покупка, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция и плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на лизингополучателя.

3.3. Активи с право на ползване и пасиви по лизинг (продължение)

Периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тази опция, също се включват при изчисляване на лизинговите плащания.

На началната дата Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Лизинговите плащания се дисконтират с диференциален лихвения процент - процентът, който Дружеството би трябвало да плаща, за да заеме за сходен период от време и при сходно обезпечение средствата, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива с право на ползване в сходна икономическа среда.
След началната дата Дружеството признава в печалбата или загубата, освен ако разходите са включени в преносната стойност на друг актив съгласно други приложими стандарти, лихвата по пасива по лизинга и променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на пасива по лизинга, в периода, през който е настъпило събитието или обстоятелството, довело до тези плащания.

Цената на придобиване на актива с право на ползване обхваща размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, минус получените стимули по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството и оценка на разходите, които Дружеството ще направи за демонтаж и преместване на основния актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на основния актив в състоянието, изисквано съгласно реда и условията на лизинговия договор, освен ако тези разходи са направени за производството на материални запаси. Задължението за тези разходи се поема от Дружеството към началната дата или, вследствие използването на основния актив, през определен период.

Ако собствеността върху актива се прехвърля на лизингополучателя по силата на лизинговия договор до края на срока на този договор или ако в разходите за актива с право на ползване е отразено упражняването на опция за закупуване от лизингополучателя, последният амортизира актива с право на ползване от началната дата до края на полезния живот на основния актив. В противен случай лизингополучателят амортизира актива с право на ползване от началната дата до края на полезния живот на актива с право на ползване или до изтичането на срока на лизинговия договор, което от двете настъпи по-рано.

Дружеството е избрало да приложи стандарта към договори, които преди това са били идентифицирани като лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4.

Дружеството е избрало да използва изключенията, предложени от стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг, за които базовият актив е с ниска стойност.

Лизинговите плащания по лизингови договори с кратък срок или за активи на ниска стойност, се отчитат като текущи разходи на линеен принцип през периода на договора или на друга систематична база, аналогично на правилата за отчитането на оперативен лизинг по МСС 17.

3.4. Финансови инструменти

Дружеството класифицира недеривативните финансови активи в следните категории: вземания, предоставени заеми и кредити; финансови активи на разположение за продажба.

Дружеството класифицира недеривативните финансови пасиви като други финансови пасиви.

3.4.1. Недеривативни финансови активи и финансови пасиви – признаване, оценяване и отписване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, само когато става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. Първоначално всички финансови активи и финансови пасиви се признават по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви, освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката, направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Дружеството признава финансови активи, използвайки датата на сетълмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Дружеството и се отписва в деня, в който е предоставен от Дружеството.

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Дружеството е запазило всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени, или са отменени, или са изтекли.

Финансови активи и пасиви се компенсират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

3.4.2. Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира финансовите активи в категория като оценявани по амортизирана стойност.

Други възможни категории за класификация на финансовите активи са Дружеството са: оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Към 31 декември 2019 година и към 31 декември 2020 година, Дружеството не притежава и не е определило финансови активи, които да се отчитат в някоя от двете категории.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност. Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент.

Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката. В тази категория попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии и други вземания.

3.4.3. Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в следната категория:

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно. В тази категория обикновено попаднат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по получени депозити, други задължения

3.5. Обезценка

3.5.1. Недеривативни финансови активи

Моделът за обезценка „*очаквани кредитни загуби*" се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите дванадесет месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи.

Първата база се прилага когато кредитния риск не е нараснал значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (и кредитния риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случая се прилага втората база. Дружеството прилага втората база за търговските вземания и договорните активи (независимо дали са със или без значителен финансов компонент). Нарастването на кредитния риск се следи и определя на база информация за рискови фактори като наличие на просрочие, значително влошаване на финансовото състояние на длъжника и други.
За всички финансови активи балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на коректривната сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

3.5.2. Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството (различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи) се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива индикации, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време. Загуба от обезценка се признава в случай, че балансовата стойност на един актив или обект, генериращ парични потоци (ОГПП), превишава неговата възстановима стойност.

Възстановимата стойност на актив или ОГПП, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и риска специфичен за актива или за ОГПП. За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи или ОГПП.

Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

3.6. Регистриран капитал

Акционерният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.7. Отсрочени приходи и предплатени разходи

Като отсрочени приходи и предплатени разходи в отчета за финансовото състояние са представени приходи и разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят до следващи отчетни периоди – гаранции, застраховки, абонаменти, наеми и други.

3.8. Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

3.9 Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци. Данъкът върху дохода 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 данъчни задължения или вземания за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати във финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики, възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчната ставка, която се очаква да се прилага за временните разлики, когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила, или са въведени по същество към отчетната дата.

Съгласно действащото за 2020 и 2019 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2020 и 2019 година е използвана данъчна ставка 10%.

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

3.9 Данък върху дохода (продължение)

Актив по отсрочени данъци за приспадащи се временни разлики и за данъчна загуба се признава, само 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.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на редица фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

3.10. Признаване на приходи и разходи

3.10.1. Приходи от договори с клиенти

Договор е съглашение между две или повече страни, което създава права и задължения за страните по него. Клиент е страна, която е сключила договор с Дружеството да получи стоки или услуги, които са предмет на обичайната дейност на Дружеството, в замяна на възнаграждение.

Дружеството признава приходи, за да са отрази прехвърлянето на обещаните с договора стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

Прехвърлянето на стоките или услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават или в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора или в определен момент, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента.

Приходите от договори с клиенти се признават на база политиките и моделите в стандарт МСФО 15, включително 5-етапния модел за признаване на приходи по договори с клиенти.

3.10.2. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви, приходи от дялово участие, печалби от валутни курсови разлики и други.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

Финансовите разходи включват разходи за лихви, загуби от валутни курсови разлики, банкови такси, комисионни и други финансови разходи.

3.10.2. Финансови приходи и разходи (продължение)

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Поради липсата на указание или разяснение в рамките на приложимия към отчетната дата комплект от МСФО, които специфично да разглеждат счетоводното отчитане на транзакции, свързани с непарични вноски (апорт) в капитала на дъщерни дружества, Ръководството на Дружеството е избрало да отчита резултата от транзакции от апорт като финансов разход или приход.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

4. Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Дружеството е установило контролна рамка по отношение на оценката на справедливи стойности, която включва извършване на дейности по всички значителни оценки на справедливи стойности, включително справедливи стойности в Ниво 3.

Значителни ненаблюдаеми входящи данни и корекции на оценките се преглеждат регулярно. Ако информация от трети страни, като котировки от брокери или сходни услуги, се използва за оценка на справедливи стойности, тогава се оценяват получените доказателства от трети страни, за да се подкрепи заключението, че такива оценки отговарят на изискванията на МСФО, включително нивото в йерархията на справедливите стойности, в което такива оценки трябва да бъдат класифицирани.

Значими въпроси, свързани с оценките, се докладват на Ръководството на Дружеството.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

5. Приходи от продажби

Приходите от продажби на стойност 2,040 хил. лв. и 2,760 хил. лв. за 2020 и 2019 година са формирани изцяло от приходи от отдаване под наем на инвестиционни имоти.

6. Други приходи

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Обезщетения от застрахователи	3	6
Печалба от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване, и инвестиционни имоти, в т.ч.:	1	1
Приходи от продажба	*1*	*9*
Преносна стойност	-	*(8)*
	4	**7**

7. Разходи за материали

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Резервни части	16	50
Електроенергия и отопление	2	3
Горива и смазочни материали	1	2
	19	**55**

8. Разходи за външни услуги

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Консултации и одит	73	56
Такси	22	28
Наеми	12	14
Ремонт и поддръжка	2	5
Комуникации	1	1
Застраховки	1	1
Охрана	-	2
Други	3	3
	114	**110**

9. Разходи за персонала

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Възнаграждения	159	36
Социални осигуровки и надбавки	8	8
	167	**44**

10. Загуби от (интегриране на) обезценки

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Призната загуба от обезценка на финансови активи, в т.ч.:	162	229
Загуба от обезценка на търговски вземания	*-*	*61*
Загуба от обезценка на вземания по лихвени заеми	*162*	*168*
Възстановена загуба от обезценка на финансови активи, в т.ч.:	(42)	-
Възстановена загуба от обезценка на търговски вземания	*(35)*	-
Възстановена загуба от обезценка на вземания по лихвени заеми	*(7)*	-
	120	**229**

Размерът на начислените през 2020 и 2019 години обезценки на търговски вземания и предоставени заеми е в резултат на прилагането от Дружеството на МСФО 9 Финансови инструменти.

11. Други разходи

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Местни данъци и данъци към държавния бюджет	45	44
Разходи по щети на застраховани активи	15	7
Лихви за забава на публични задължения	14	-
Други	1	8
	75	**59**

12. Финансови приходи и разходи

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви, в т.ч.	143	72
Лихви по предоставени заеми	*143*	*72*
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни дружества, в т.ч.	-	56
Приходи от продажба	*-*	*2,500*
Преносна стойност	*-*	*(2,444)*
	143	***128***
Финансови разходи		
Разходи за лихви, в т.ч.	(3)	(14)
Лихви по получени търговски заеми	*-*	*(10)*
Лихви по търговски и други задължения	*-*	*(1)*
Лихви по лизингови договори	*(3)*	*(3)*
Банкови такси, комисионни и други финансови разходи	(1)	(1)
	(4)	***(15)***
Финансови приходи (разходи), нетно	**139**	**113**

13. Данъчно облагане

13.1. Разходи за данъци

Разходът за данък, признат в печалбата или загубата, включва сумата на текущите разходи за данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода*.

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Текущ разход за данък	103	170
Изменение в отсрочените данъци, в т. ч.	(14)	(23)
От признати през годината временни разлики	*5*	*2*
От възникнали през годината временни разлики	*(19)*	*(25)*
Разход за данък	**89**	**147**

13.2. Ефективна данъчна ставка

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2020 и 2019 година са представени в следната таблица:

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Печалба (загуба) за годината	878	1,602
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Корпоративен данък при използване на приложимата данъчна ставка	88	160
Данъчен ефект от:		
Постоянни разлики	1	-
Използвани данъчни загуби, за които не е бил признат данъчен актив в предходни години	-	(13)
Разход (приход) за данък	89	147
Ефективна данъчна ставка	**10.14%**	**9.18%**

До изтичането на 5 години от края на годината, за които Дружеството е подало или е следвало да подаде декларация, съответните данъчни периоди могат да бъдат обект на проверка от данъчните органи. В следствие на такива проверки е възможно да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област.

13.3. Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Дружеството е признало отсрочени данъчни активи и пасиви по следните позиции, както и движения по тях, както следва:

	Актив (пасив) към 1 януари 2019 хил. лв.	Признати в печалби и загуби хил. лв.	Актив (пасив) към 31 декември 2019 хил. лв.	Признати в печалби и загуби хил. лв.	Актив (пасив) към 31 декември 2020 хил. лв.
Обезценка на фин. активи	-	23	23	12	35
Други временни разлики, вкл. неизплатени доходи на физически лица	-	-	-	2	2
	-	**23**	**23**	**14**	**37**

14. Инвестиционни имоти

	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Отчетна стойност		
Салдо в началото на годината	**11,893**	**11,582**
Нараствания в резултат на придобивания	104	531
Излезли, в т.ч. трансфери от разходи за придобиване	(18)	(220)
Салдо в края на годината	**11,979**	**11,893**
Натрупана амортизация		
Салдо в началото на годината	**2,940**	**2,179**
Амортизация за годината	798	769
Амортизация на излезли инвестиционни имоти	-	(8)
Салдо в края на годината	**3,738**	**2,940**
Преносна стойност в началото на годината	**8,953**	**9,403**
Преносна стойност в края на годината	**8,241**	**8,953**

Към 31 декември 2020 година справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството е 16,090 хил. лв.
За определяне справедливата стойност на инвестиционните имоти, Дружеството е използвало услугите на независим лицензиран експерт-оценител, с призната професионална квалификация и опит. Справедливата стойност се основава на пазарната стойност, която е очакваната сума, за която един имот може да бъде разменен на датата на оценката между желаещи купувач и продавач при сделка по пазарни условия след съответното маркетиране, в която страните са действали съзнателно. Съобразно спецификата на оценяваните активи, състоянието на пазара, на който функционират, както и начина за тяхното използване, оценителят е преценил, че оценката е най-подходящо да бъде извършена посредством метода на директната капитализация на приходите от наеми.

Дружеството отдава под наем инвестиционни имоти, които представляват търговски обекти – бензиностанции. Реализираните приходи от това за 2020 година са в размер на 2,040 хил. лв. (2019: 2,760 хил. лв.).

14. Инвестиционни имоти (продължение)

Освен разходите за амортизации, посочени в горната таблица, са отчетени и преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционни имоти, които са генерирали приходи от наеми през периода, в размер на 94 хил. лв. (2019: 130 хил. лв.).

Към 31 декември 2020 година Дружеството отчита напълно амортизирани инвестиционни имоти с отчетна стойност в размер на 1,123 хил. лв.

Върху инвестиционните имоти - 22 броя търговски обекти - бензиностанции, с преносна стойност към 31 декември 2020 година 8,241 хил. лв., има учредени договорни ипотеки и залози на движими вещи в полза на Инвестбанк АД, които обезпечават задължения на трето лице към банката.

Като част от договор за залог на търговско предприятие, инвестиционните имоти на Дружеството служат и за обезпечение по договор за кредитен ангажимент, сключен между Инвестбанк АД и трето лице (виж също бележка 26).

15. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Отчетна стойност		
Салдо в началото на годината	**361**	**361**
Салдо в края на годината	**361**	**361**
Натрупана амортизация		
Салдо в началото на годината	**3**	**2**
Начислена	-	1
Салдо в края на годината	**3**	**3**
Преносна стойност в началото на годината	**358**	**359**
Преносна стойност в края на годината	**358**	**358**

Към 31 декември 2020 година, Дружеството отчита имоти, машини, съоръжения и оборудване с обща преносна стойност в размер на 358 хил. лв. (2019: 358 хил. лв.), в това число земи на стойност 344 хил. лв. и сгради на стойност 14 хил. лв. (2019: 14 хил. лв.).

В резултат на извършения преглед, ръководството на Дружеството е установило, че към 31 декември 2020 и 2019 година няма условия за обезценка на отчитаните имоти, машини, съоръжения и оборудване.

Като част от договор за залог на търговско предприятие, недвижимите имоти на Дружеството служат за обезпечение по договор за кредитен ангажимент, сключен между Инвестбанк АД и трето лице (виж също бележка 26).

16. Активи и пасиви по договори за лизинг

В отчета за финансово състояние към 31 декември 2020 и 2019 година са представени следните обекти и суми, свързани с договори за лизинг:

Отчет за финансовото състояние	**31 декември 2020** хил. лв.	**31 декември 2019** хил. лв.
Активи с право на ползване, в т.ч.:	**35**	**47**
Сгради (офис)	*35*	*47*
Задължения, лизингови пасиви, в т. ч.:	**(37)**	**(48)**
Текущи задължения	*(14)*	*(14)*
Нетекущи задължения	*(23)*	*(34)*
Нетен ефект върху собствения капитал	**(2)**	**(1)**

Разходи, признати в отчета за всеобхватния доход, свързани с договори за лизинг:

Отчет за всеобхватния доход	**31 декември 2020** хил. лв.	**31 декември 2019** хил. лв.
Разходи за амортизация на активи с право на ползване, в т.ч.:	**12**	**11**
Сгради (офис)	*12*	*11*
Лихви по договори за лизинг на активи с право на ползване	**3**	**3**
Общо	**15**	**14**

Общия изходящ паричен поток по договори за лизинг на активи с право на ползване към 31 декември 2020 година е сума в размер на 13 хил. лв., като сумата не включва платения данък върху добавената стойност (2019: 13 хил. лв.).

През отчетната 2020 година няма придобити нови активи с право на ползване.

При изчисленията, направени първоначално към 01 януари 2019 година, е направено предположение, че Дружеството ще ползва наетите активи за срок от поне 5 години, т.е. до края на 2023 година.

17. Предоставени краткосрочни заеми

	31 декември 2020 хил. лв.	**31 декември 2019 хил. лв.**
Предоставени заеми на свързани лица в групата, в т.ч.	-	1,489
Първоначална стойност	-	*1,496*
Начислена обезценка	-	*(7)*
Предоставени заеми на свързани лица извън групата, в т.ч.	2,845	1,125
Първоначална стойност	*3,168*	*1,286*
Начислена обезценка	*(323)*	*(161)*
	2,845	**2,614**

17. Предоставени краткосрочни заеми (продължение)

Вземанията от свързани лица по предоставени заеми са оповестени в бележка 25 на настоящите финансови отчети.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която предоставените заеми са представени в отчета за финансовото състояние съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2020 и 2019 година.
Експозицията на Дружеството към кредитен риск и загуби от обезценка, свързани с предоставени заеми, са представени в бележка 24.

18. Търговски и други вземания

	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Текущи активи		
Вземания от клиенти, в т.ч.	21	445
Първоначална стойност	*38*	*499*
Начислена обезценка	*(17)*	*(54)*
Вземания от свързани лица извън група, в т.ч.	9	11
Първоначална стойност	*18*	*18*
Начислена обезценка	*(9)*	*(7)*
Вземания по договор за покупко-продажба на акции	1,000	1,000
ДДС за възстановяване	14	19
	1,044	**1,475**

Вземанията от свързани лица са оповестени в бележка 25 на настоящите финансови отчети.

Вземанията по договор за покупко-продажба на акции в размер на 1,000 хил. лв. представляват остатък от продажната цена по договора, като първоначално е договорен падеж за окончателно плащане до 31 декември 2020 година. С анекс през месец януари 2021 година срокът на окончателното плащане е предоговорен и е с падеж до 31 декември 2021 година.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в отчета за финансовото състояние е разумно приближение на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2020 и 2019 година.

Експозицията на Дружеството към кредитен риск и загуби от обезценка, свързани с търговски и други вземания, са представени в бележка 24.

19. Парични средства

Паричните средства в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2020 година в размер на 30 хил. лв. и съответно към 31 декември 2019 година в размер на 5 хил. лв., са налични по банкова сметка.

Експозицията на Дружеството към кредитен риск и загуби от обезценка, свързани с парични средства, са представени в бележка 24.

20. Регистриран капитал

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност. Внесеният напълно регистриран капитал, в размер на 11,233 хил. лв., е разпределен в 11,232,529 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Към 31 декември 2020 и 2019 година основен акционер е Кристъл Асет Мениджмънт ЕООД, като притежава 99,99 % от акциите на Дружеството. Другият акционер, притежаващ 1 брой акция е КАМ Финанси ЕООД.

21. Общи резерви

Съгласно решение на управителен съвет на едноличния собственик на капитала (към датата на решението), проведено на 05 юни 2017 година, част от реализираната печалба за 2016 година в размер на 189 хил. лв. е отнесена във фонд резервен.

Съгласно решение от редовно годишно общо събрание на акционерите на Грифон Пауър АД, проведено на 21 септември 2020 година, част от реализираната печалба за 2019 година в размер на 146 хил. лв. е отнесена във фонд резервен, с което към 31 декември 2020 година общата стойност на резервите е в размер на 335 хил. лв.

22. Търговски и други задължения

	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Задължения към доставчици	43	90
Задължения към свързани лица	43	1
Данъчни задължения, в т.ч.	104	172
Корпоративен данък	*103*	*170*
Други данъци	*1*	*2*
Задължения към персонала и осигурителни организации	6	4
	196	**267**

Задълженията към свързани лица са оповестени в бележка 25 на настоящите финансови отчети.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, съответства на справедливата им стойност.

Експозицията на Дружеството към ликвиден риск, свързан с търговски и други задължения е оповестена в бележка 24.

23. Дивиденти

През 2020 година съгласно решение от редовно годишно общо събрание на акционерите е разпределен дивидент в размер на 1,592 хил. лв. Към 31 декември 2020 година, остатъкът за изплащане от него е 41 хил. лв. (бел. 22 и 25).

През 2019 година не са разпределяни дивиденти.

24. Финансови инструменти и управление на рисковете

24.1. Счетоводни класификации и справедливи стойности

Таблиците показват преносните и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности, ако преносната стойност е разумно приближение на справедливата стойност (както е в случая към 31 декември 2020 и към 31 декември 2019 година).

31 декември 2020, хил. лв.	*Бел.*	**Финансови активи и пасиви**			**Справедлива стойност**
		Активи по амортизирана стойност	**Пасиви по амортизирана стойност**	**Общо**	**Ниво 3**
Финансови активи					
Търговски и други вземания	*18*	1,030	-	1,030	-
Предоставени заеми	*17*	2,845	-	2,845	-
Парични средства	*19*	30	-	30	-
		3,905	**-**	**3,905**	**-**
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	*22*	-	(45)	(45)	-
Пасиви по договор за лизинг	*16*	-	(37)	(37)	-
		-	**(82)**	**(82)**	**-**

31 декември 2019, хил. лв.	*Бел.*	**Финансови активи и пасиви**			**Справедлива стойност**
		Активи по амортизирана стойност	**Пасиви по амортизирана стойност**	**Общо**	**Ниво 3**
Финансови активи					
Търговски и други вземания	*18*	1,456	-	1,456	-
Предоставени заеми	*17*	2,614	-	2,614	-
Парични средства	*19*	5	-	5	-
		4,075	**-**	**4,075**	**-**
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	*22*	-	(91)	(91)	-
Пасиви по договор за лизинг	*16*	-	(48)	(48)	-
		-	**(139)**	**(139)**	**-**

24.2. Съпоставяне на промените във финансовите пасиви с паричните потоци от финансови операции и други, непарични изменения

	Задължения по финансови пасиви	
	Задължения по лизингови договори	Общо
Балансова стойност на 31.12.2019	**48**	**48**
Изплатени задължения по лизинг	(13)	(13)
Общо промени в резултат на парични потоци от финансова дейност	**(13)**	**(13)**
Начислени като разход лихви по получени заеми, кредити и лизинги и др.	3	3
Други промени, свързани със задължения	(1)	(1)
Общо други, непарични изменения	**2**	**2**
Балансова стойност на 31.12.2020	**37**	**37**

24.3. Оценяване на справедливи стойности

Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- откриване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Вземания и задължения по търговски заеми

Справедливите стойности на получените и предоставените търговски заеми се определят за целите на оповестяването и се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви, дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на отчета.

24.4. Управление на финансовия риск

24.4.1. Общи положения за управление на риска

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала.

В резултат на глобалната финансова и икономическа криза, в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. Това води до забележимо влошаване на паричните потоци и намаляване на доходите и в крайна сметка – до съществено влошаване на икономическата среда, в която Дружеството оперира. В допълнение, нарастват съществено ценовия, пазарния, кредитния, ликвидния, лихвения, и другите рискове, на които Дружеството е изложено. През последните години се наблюдава тенденция на подобряване в общата икономическа среда в страната, което се изразява в увеличение на БВП, намаление на безработицата, увеличение в нивата на заплащането на труда и др. Въпреки това тези положителни тенденции все още не могат в пълен размер да преодолеят негативните ефекти от глобалната финансова и икономическа криза. Негативен ефект ще окаже и икономическата и социалната криза, предизвикана от пандемията от COVID-19, която не е приключила към края на 2020 година.
В резултат, все още съществува не малка несигурност относно способността на клиентите да погасяват задълженията си в съответствие с договорените условия. Ръководството на Дружеството прилага необходимите процедури за управление на тези рискове.

24.4.2. Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството е изложено на лихвен риск и други ценови риск.

Лихвен риск
Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск, тъй като към края на 2020 година няма получени външни финансирания. Отчита задължения по лизинги по МСФО 16, които са лихвени, но лихвата по тях може да се определи като фиксирана. Дружеството е предоставило паричен заем, който е с фиксиран лихвен процент.

Други ценови риск
Дружеството е изложено на друг ценови риск, тъй като продажбите, респективно вземанията му са концентрирани само към/от един клиент.

24.4.3. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени заеми. Дружеството е изложено на кредитен риск, тъй като продажбите, съответно вземанията му са основно от един контрагент и негови свързани лица.

Експозиция към кредитен риск

Преносната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

24.4.3. Кредитен риск (продължение)

	Бел.	**31 декември 2020 хил. лв.**	**31 декември 2019 хил. лв.**
Предоставени заеми	*17*	2,845	2,614
Търговски и други вземания	*18*	1,030	1,456
Парични средства	*19*	30	5
		3,905	**4,075**

Търговски и други вземания

Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения в съответния срок и размер. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби.

Обезценка на търговски и други вземания

Към 31 декември 2020 година балансовата стойност на търговските вземания е в размер на 1,030 хил. лв., като признатите кредитни загуби за тези вземания с номинална стойност 1,056 хил. лв. са в размер на 26 хил. лв.

За оценка на очакваните кредитни загуби за търговските си вземания, Дружеството прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение", чрез използване на матрица на провизиите. Към 31 декември 2020 година е приложен среден процент за обезценка на търговските вземания от съответната група по падеж, както следва:

	Среден процент
До 30 дни от падежа - непросрочени	3,30%
Между 30 и 90 дни от датата на падежа на вземането	6,90%
Между 90 и 180 дни от датата на падежа на вземането	25,06%
Между 180 и 360 дни от датата на падежа на вземането	26,08%
Над 360 дни от падежа	50,00%

Търговските вземания на Дружеството към 31 декември 2020 година имат следната времева структура:

	Номинална стойност (хил. лв.)
До 30 дни от падежа - непросрочени	1,000
Между 30 и 90 дни от датата на падежа на вземането	5
Между 90 и 180 дни от датата на падежа на вземането	-
Между 180 и 360 дни от датата на падежа на вземането	-
Над 360 дни от падежа	51
	1,056

Парични средства

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.
Паричните средства на Дружеството към 31 декември 2020 и 2019 година се държат в банка с кредитен рейтинг B, издаден от Fitch Ratings. Средствата са до размера на гарантирания от държавата размер, поради което Дружеството счита, че те не са изложени на кредитен риск.

24.4.3. Кредитен риск (продължение)

Предоставени заеми

Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че длъжниците не изплатят своите задължения по предоставени заеми в съответния срок и размер.
Към 31 декември 2020 година Дружеството отчита вземания по предоставени заеми в размер на 2,845 хил. лв., които са с падеж до 31 декември 2021 години.
Вземанията в размер на 2,845 хил. лв. към 31 декември 2020 година, са вземания от свързани лица (бележка 25).

Обезценка на предоставени заеми

Обезценката на вземанията по предоставени кредити и заеми се определя на база общ (тристепенен) стандартизиран подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение", като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване Дружеството оценява към кой етап се отнася финансовия актив, който е предмет на проверка за обезценка. Етапът определя съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	Етап 2	Етап 3
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на актива.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за кредитна обезценка. Преминаването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на актива.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на актива.

Към 31 декември 2020 година Дружеството е извършило анализ на вземанията по предоставени заеми и са начислени обезценени на вземания по предоставени заеми на свързани лица на база посочения по-горе 3-етапен подход и извършена оценка чрез използване на Altman's Z-Score, като изчислените показатели са следните:
- заемател 1 – PD – 27,08%, LGD – 37,66%, очаквана кредитна загуба – 323 хил. лв., от които 162 хил. лв. доначислени към 31 декември 2020 година.

24.4.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

24.4.4. Ликвиден риск (продължение)

	31 декември 2020		31 декември 2019	
	Преносна стойност	Договорени парични потоци с падеж до една година	Преносна стойност	Договорени парични потоци с падеж до една година
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения	45	45	91	91
Пасиви по договори за лизинг	37	41	48	55
	82	**123**	**139**	**146**

Дружеството не очаква паричните потоци включени в таблицата да възникнат значително по-рано или на значително различни суми.

24.5. Управление на капитала

В съответствие с разпоредбите от Търговския закон, Дружеството следва да поддържа стойността на нетните си активи над стойността на регистрирания капитал. Към 31 декември 2020 и 2019 година Дружеството изпълнява тези изисквания, тъй като нетните му активи са съответно 12,357 хил. лв. и 13,160 хил. лв., а стойността на регистрирания капитал (и за двата отчетни периода) е 11,233 хил. лв.

25. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Дружеството-майка (Контролиращо дружество) е Кристъл Асет Мениджмънт ЕООД
Собственик на капитала на Дружеството-майка е Делта Рийф Лимитид, ОАЕ
Дъщерни дружества на собственика на капитала на Дружеството-майка: Транс Експрес Логистик ЕООД

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	
Кристъл Асет Мениджмънт ЕООД	Контролиращо дружество и Дружество-майка
Грифон Пропъртис АД	Дъщерно дружество до май 2019 година
Грифон Пропъртис АД	Свързано лице извън групата от юни 2019 година – дружество с общо управление с Дружеството
Транс Експрес Ойл ЕООД	Друго свързано лице – дъщерно дружество на Транс Експрес Логистик ЕООД

Извършените сделки се отнасят главно до предоставяне и получаване на парични заеми, получени услуги.

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2020 и 2019 година са, както следва:

Свързано лице	**2020** хил. лв. **Продажби**	**2019** хил. лв. **Продажби**	**2020** хил. лв. **Покупки**	**2019** хил. лв. **Покупки**
Други свързани лица	-	-	3	5
	-	**-**	**3**	**5**

25. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях (продължение)

Свързано лице	2020 хил. лв. Финансови приходи	2019 хил. лв. Финансови приходи	2020 хил. лв. Финансови разходи	2019 хил. лв. Финансови разходи
Контролиращо дружество и Дружество-майка	56	31	-	10
Дъщерно дружество до май 2019 година	-	3	-	-
Дружество с общо управление от юни 2019 година	87	35	-	-
	143	**69**		**10**

Към 31 декември 2020 година и 2019 година неуредените разчети по краткосрочни заеми със свързани лица са, както следва:

Свързано лице	31 декември 2020 хил. лв. Вземания	31 декември 2019 хил. лв. Вземания	31 декември 2020 хил. лв. Задължения	31 декември 2019 хил. лв. Задължения
Контролиращо дружество и Дружество-майка.	-	1,489	41	-
Дружество с общо управление от юни 2019 година	2,854	1,136	-	-
Други свързани лица	-	-	2	1
	2,854	**2,625**	**43**	**1**

През месец май 2019 година Дружеството сключва договор за предоставяне на паричен заем на Дружеството - майка с кредитен лимит до 1,500 хил. лв. при 5 % годишна лихва и срок за възстановяване до 31 декември 2019 година. С анекс срокът е удължен до 31 декември 2020 година. Вземането по него към 31 декември 2019 година е в размер на 1,459 хил. лв. - главница и 30 хил. лв. - лихви, нетно от обезценка по МСФО 9, която е общо в размер на 7 хил. лв. Към 31 декември 2020 година заемът е издължен в пълен размер.

Към 31 декември 2020 година Дружеството има вземане по краткосрочен заем от свързано лице, което е дъщерно дружество до месец май 2019 година, а след това е свързано лице с общо управление с Дружеството, в размер на 2,845 хил. лв., нетно от обезценка по МСФО 9 (в т.ч. главница 2,737 хил. лв. и лихви 108 хил. лв.). Първоначално заемът е отпуснат при 5 % годишна лихва и срок за възстановяване до 31 декември 2019 година, като с анекс срокът е удължен до 31 декември 2020 година. През 2020 година лимитът на заема е увеличен на 5,000 хил. лв., лихвата е намалена на 3%, считано от 01 януари 2021 година и е договорен нов падеж до 31 декември 2021 година. Общият размер на начислените обезценки на вземанията по предоставения заем е 323 хил. лв.

Към 31 декември 2020 година Дружеството отчита и търговско вземане от същото свързано лице с нетна стойност след обезценка по МСФО 9 в размер на 9 хил. лв. Обезценката за вземането е в размер на 9 хил. лв. (2019: нетна стойност 11 хил. лв., обезценка 7 хил. лв.).

Задължението към Дружеството – майка в размер на 41 хил. лв. е за неизплатен остатък от дивидент, разпределен през 2020 година (бел. 23).

Общата сума на начислените възнаграждения на ключов ръководен персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 137 хил. лв. (2019: 12 хил. лв.).

26. Условни активи и пасиви

Към 31 декември 2020 година върху инвестиционните имоти на Дружеството – 22 броя бензиностанции, има учредени ипотеки и залози на движими вещи в полза на Инвестбанк АД, които обезпечават задължения на трето лице към банката.

Към 31 декември 2020 година има учреден залог на търговското предприятие на Дружеството като обезпечение по договор за кредитен ангажимент, сключен между Инвестбанк АД и трето лице. Залогът е учреден през месец октомври 2018. През месец май 2019 година е подписан анекс между банката и Дружеството към договора за залог на търговското предприятие, отнасящ се до допълнително вписване по учредения в полза на банката особен залог, вкл. и върху дълготрайни активи и инвестиционни имоти, придобити от Дружеството през 2016, 2017 и 2018 година.

27. Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID-19 върху дейността на Дружеството през 2020 година

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколко пъти до 31 август 2021г.
Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, но въпреки това актуалните мерки също оказват влияние върху икономическата активност в страната.
В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, ефективността на лечението и превенцията и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на дружествата. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти, вкл. върху Дружеството.
Пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, през 2020 г. не оказаха пряко влияние върху резултатите на Дружеството, но повлияха на преценките за събираемост на вземанията.
През 2020г., Дружеството не се е възползвало от мерки на правителството за подпомагане на бизнеса във връзка с пандемията и наложени ограничения.

28. Събития след датата на отчета

Освен оповестеното по-горе в бележките към настоящия годишен финансов отчет на Дружеството, не са настъпили други значими събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2020 година.