„БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК“ ЕАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2020 г.

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2020 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Андон Радославов Димитров

Съставител:

Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД - управител Валентина Радкова-Иванова

Заверил:

„Захаринова Нексиа" ООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2020 г., отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

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

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Bulgaria, 1309 Sofia, 157 – 159, Konstantin Velichkov Blvd, floor 1, office 3
T +359 (0)2 920 46 70 / F +359 (0)2 828 06 32
www.zaharinovanexia.com

Zaharinova Nexia

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият 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 НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

Bulgaria, 1309 Sofia, 157 – 159, Konstantin Velichkov Blvd, floor 1, office 3
T +359 (0)2 920 46 70 / F +359 (0)2 828 06 32
www.zaharinovanexia.com

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

„ ЗАХАРИНОВА НЕКСИА" ООД

Представляващ :

Марина Кръстева

Регистриран одитор отговорен за одита

Григор Петров

Гр.София

24.09.2021г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 138 ЗАХАРИНОВА НЕКСИА ООД

Bulgaria, 1309 Sofia, 157 – 159, Konstantin Velichkov Blvd, floor 1, office 3
T +359 (0)2 920 46 70 / F +359 (0)2 828 06 32
www.zaharinovanexia.com

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД
към 31.12.2020 г.

АКТИВ РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
Нетекущи (дълготрайни) активи		
Дълготрайни материални активи		
Машини, производствено оборудване и апаратура	3 355	3 603
Съоръжения и др.	565	318
Общо за група II :	**3 920**	**3 921**
Дългосрочни финансови активи		
Дългосрочни инвестиции	10 717	10 709
Общо за група III :	**10 717**	**10 709**
Отсрочени данъци	**2**	**2**
Общо за раздел Б :	**14 639**	**14 632**
Текущи (краткотрайни) активи		
Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици , в т.ч.	24	13
Вземания от предприятия от група, в т.ч.	1 477	1 212
Други вземания, в т.ч.	98	48
Общо за група II :	**1 599**	**1 273**
Парични средства, в т.ч.		
- в брой	9	5
- в безсрочни сметки / депозити/	81	42
Общо за група IV :	**90**	**47**
Общо за раздел В:	**1 689**	**1 320**
СУМА НА АКТИВА	**16 328**	**15 952**

ПАСИВ РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
Собствен капитал		
Записан капитал	**14 717**	**14 717**
Резерви		
Законови резерви	68	23
Общо за група IV :	**68**	**23**
Натрупана печалба, загуба от минали години,в т.ч.		
- неразпределена печалба	61	5
Общо за група V :	**61**	**5**
Текуща печалба (загуба)	**329**	**451**
Общо за раздел А :	**15 175**	**15 196**
Задължения		
Задължения към финансови предприятия, в т. ч.	923	491
- до 1 година	499	196
- над 1 година	424	295
Задължения към доставчици, в т.ч.	33	36
- до 1 година	33	36
Други задължения, в т.ч.	197	229
до 1 година	197	229
- към персонала , в т.ч.	36	35
до 1 година	36	35
- осигурителни задължения, в т.ч.	4	3
до 1 година	4	3
- данъчни задължения, в т.ч.	23	57
до 1 година	23	57
Общо за раздел В , в т.ч.:	**1 153**	**756**
- до 1 година	**729**	**461**
- над 1 година	**424**	**295**
СУМА НА ПАСИВА	**16 328**	**15 952**

Дата на съставяне:
30.6.2021

Съставител:
Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД - управител
Валентина Радкова-Иванова

Ръководител:
Андон Радославов Димитров

Заверил:
„Захаринова Нексиа" ООД

Финансовите отчети, върху които сме изразили одиторско мнение с одиторски доклад с дата:
24. 09. 2021
„Захаринова Нексиа ООД"
Zaharinova Nexia Ltd.
Управител: Регистриран одитор:

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД
към 31.12.2020 г.

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
РАЗХОДИ		
Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.	**509**	**484**
а/ суровини и материали	15	20
б/ външни услуги	494	464
Разходи за персонала, в т.ч.	**373**	**360**
а/ разходи за възнаграждения	354	343
б/ разходи за осигуровки в т.ч.	19	17
- осигуровки, свързани с пенсии	13	12
Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	**765**	**732**
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални дълготрайни активи, в т.ч.	765	732
- разходи за амортизации	765	732
Други разходи, в т.ч.	**3**	**661**
а/ балансова стойност на продадени активи (без продукция)	-	630
Общо разходи за оперативната дейност	**1 650**	**2 237**
Разходи за лихви и други финансови разходи , в т.ч.	**43**	**42**
Общо финансови разходи	**43**	**42**
ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	**367**	**502**
ОБЩО РАЗХОДИ	**1 693**	**2 279**
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	**367**	**502**
Разходи за данъци от печалбата	**38**	**51**
ПЕЧАЛБА	**329**	**451**
ВСИЧКО	**2 060**	**2 781**

	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	**1 945**	**2 110**
Услуги	1 945	2 110
Други приходи, в т.ч.	**115**	**670**
Общо приходи от оперативна дейност	**2 060**	**2 780**
Други лихви и финансови приходи в т.ч	**-**	**1**
- приходи от предприятия от група	-	1
Общо финансови приходи	**-**	**1**
ОБЩО ПРИХОДИ	**2 060**	**2 781**
ВСИЧКО	**2 060**	**2 781**

Дата на съставяне:
30.6.2021

Съставител:
Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД - управител Валентина Радкова-Иванова

Ръководител:
Андон Радославов Димитров

Заверил:
„Захаринова Нексиа" ООД

ВИ АР ФАЙНЕНШЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ЕНД КОНСУЛТИНГ * ЕООД * София

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК * ВИДИН

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 24. 09. 2021 „Захаринова Нексиа ООД" Zaharinova Nexia Ltd. Управител: Регистриран одитор:

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО * София Рег. № 138 * ЗАХАРИНОВА НЕКСИА ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

на БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД

за 2020 г.

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 945	808	1 137	2 191	596	1 595
Парични потоци,свързани с трудови възнаграждения	10	365	(355)	-	355	(355)
Платени и възстановени данъци от печалбата	-	45	(45)	-	45	(45)
Плащания при разпределение на печалби	-	200	(200)	-	200	(200)
Други парични потоци от основна дейност	141	289	(148)	-	144	(144)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**2 096**	**1 707**	**389**	**2 191**	**1 340**	**851**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			-			
Парични потоци,свързани с дълготрайни активи		622	(622)	471	1 124	(653)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**-**	**622**	**(622)**	**471**	**1 124**	**(653)**
В.Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	724	405	319	203	381	(178)
Парични потоци от лихви,комисионни,дивиденти и други подобни	-	43	(43)	-	42	(42)
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**724**	**448**	**276**	**203**	**423**	**(220)**
Г. Изменение на паричните средства през периода			**43**			**(22)**
Д. Парични средства в началото на периода			**47**			**69**
Е. Парични средства в края на периода			**90**			**47**

Дата на съставяне:
30.6.2021

Съставител:
Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД - управител Валентина Радкова-Иванова

Ръководител:
Андон Радославов Димитров

Заверил:
„Захаринова Нексиа" ООД

ВИ АР ФАЙНЕНШЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ЕНД КОНСУЛТИНГ ЕООД * БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД * София

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО ЗАХАРИНОВА НЕКСИА ООД София Рег. № 138

...ов отчет, ...който сме издали одиторски доклад с дата: 24. 09. 2021 „Захаринова Нексиа ООД" Zaharinova Nexia Ltd. Управител... Регистриран одитор...

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД
за 2020 г.

хил.лв.

		Резерви	*Финансов резултат от минали години*		
	Записан капитал	*Законови*	*Неразпределена печалба*	*Текуща печалба/ загуба*	*Общо собствен капитал*
1. Салдо в началото на отчетния период	**14 717**	**23**	**5**	**451**	**15 196**
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	329	**329**
3. Разпределения на печалба, в т.ч.:	-	45	56	(451)	**(350)**
за дивиденти	-	-	350	-	**350**
4. Собствен капитал към края на отчетния период	**14 717**	**68**	**61**	**329**	**15 175**

Дата на съставяне:
30.6.2021

Съставител:

Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД - управител Валентина Радкова-Иванова

Ръководител:
Андон Радославов Димитров

Заверил:
„Захаринова Нексиа" ООД

ВИ АР ФАЙНЕНШЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ЕНД КОНСУЛТИНГ ЕООД София

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 24. 09. 2021 „Захаринова Нексиа ООД" Zaharinova Nexia Ltd. Управител: Регистриран одитор

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО ЗАХАРИНОВА НЕКСИА ООД София Рег. № 138

Приложение1

СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИТЕ(ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

на

към 31.12.2020 г.

(хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода(7-14)
	в началото на периода	постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Дълготрайни материални активи				-			-								
Машини, производствено оборудване и апаратура	4 204			4 204			4 204	601	248		849			849	3 355
Съоръжения и други	435	308		743			743	117	61		178			178	565
Обща сума II:	**4 639**	**308**	**-**	**4 947**	**-**	**-**	**4 947**	**718**	**309**	**-**	**1 027**	**-**	**-**	**1 027**	**3 920**
Дългосрочни финансови активи															
Дългосрочни инвестиции	11 544	464		12 008			12 008	835	456		1 291			1 291	10 717
Обща сума III:	**11 544**	**464**	**-**	**12 008**	**-**	**-**	**12 008**	**835**	**456**	**-**	**1 291**	**-**	**-**	**1 291**	**10 717**
Отсрочени данъци	**2**	**2**	**2**	**2**			**2**				-			-	**2**
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	**16 185**	**774**	**2**	**16 957**	**-**	**-**	**16 957**	**1 553**	**765**	**-**	**2 318**	**-**	**-**	**2 318**	**14 639**

Дата:

30.6.2021

Съставител:
Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД - управител Валентина Радкова-Иванова

Ръководител:
Андон Радославов Димитров

„БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК" ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2020

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2020 г. е одобрен и подписан от името на "Баховица индустриален парк "ЕАД, от:

Ръководител:

Андон Радославов Димитров

Съставител:

Ви Ар Файненшъл Мениджмънт енд консултинг ЕООД– управител Валентина Радкова- Иванова

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2020

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2020 г. е одобрен и подписан от името на " Баховица индустриален парк"АД, от:

Ръководител:

Андон Радославов Димитров

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК * ЕАД *

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. **СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
2. **ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
3. **ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
4. **ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
5. **ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ**
6. **ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

„Баховица индустриален парк“ ЕАД

Съвет на директорите
Председател
Андон Радославов Димитров

Членове

Валентина Пеева Радкова-Иванова
Мая Николова Танева-Стойчева

Изпълнителен директор

Андон Радославов Димитров

Съставител
Ви Ар Файненшънъл Мениджмънт Енд Консултинг ЕООД
Валентина Радкова- Иванова

Юристи
Крум Трайков

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация

Гр.София,ж.к.Изток, ул.Лъчезар Станчев №3

Място на офис или извършване на стопанска дейност
с.Баховица , област Ловеч

Обслужваща банка
Първа инвестиционна банка АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Сделки с недвижимо имущество, стопанисване и управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност ,незабранена със закона

Дата на финансовия отчет
31.12.2020 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2020 г. и завършваща на 31.12.2020 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2019 г. и завършваща на 31.12.2019 г.

Дата на одобрение за публикуване
24.09.2021г

Орган одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол от дата 24.09.2021г.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ. бр.86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет №394 от 30.12.2015г. ДВ, бр. 3 от 12.01.2016г., в сила от 01.01.2016г., изм. с Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. на Министерски съвет, обнародвано в ДВ, брой 15 от 19.02.2019 г.

При изготвянето на финансовия отчет е приложена счетоводна политика в съответствие с всеки приложим национален счетоводен стандарт към 31.12.2020 г. Сравнителната информация, представена в този финансов отчет е за 31.12.2019 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

От 01.01.2016 г. влязоха в сила промени в Националните счетоводни стандарти. През 2019г. настъпиха промени в СС 17 Лизинг, като предприятието се е съобразило с тях. Стойностите се преизчислени и прекласифицирани за всички представени периоди във финансовия отчет.

Действащо предприятие

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализация на създадения продукт в парични средства.

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл на предприятието, той се представя като текущ дори и тогава, когато не се очаква да бъде реализиран през следващите 12 месеца.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Нематериални активи

Като нематериални активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- Създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.
- Когато нематериален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен нематериален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба.
- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.
- Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Вътрешно създаден нематериален актив се признава и отчита като нематериален актив в зависимост от фазата на създаване, в която се намира, а именно:

- Вътрешно създаден нематериален актив, възникнал от изследователска дейност (изследователска фаза на вътрешен проект), не се признава като нематериален актив; по време на изследователската фаза на един вътрешен проект предприятието не може да докаже по безспорен начин, че има наличие на нематериален актив, който вероятно да доведе до бъдещи икономически изгоди;
- Вътрешно създаден нематериален актив, който възниква в резултат на дейност по развитие (фаза на развитие от вътрешен проект), се признава за нематериален актив, когато предприятието може да докаже:

Техническа способност за завършване на нематериалния актив, така че да бъде готов за употреба или продажба;

Намерение за завършване на нематериален актив и за неговото използване или продажба;

Способност за използване или продажба на нематериалния актив;

Начините, по които нематериалният актив ще доведе до генерирането на бъдещи икономически изгоди, включително наличието на пазар или полезността му при вътрешна за предприятието употреба;

Наличие на адекватни технически, финансови и други ресурси, необходими за финализиране на развитието, използването или продажбата на нематериалния актив, и

Способност за оценяване на разходите, произтичащи от нематериалния актив по време на неговото развитие.

Последващи разходи
Разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.
Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност;
- увеличаване на производителността;
- подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
- разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
- съкращаване на производствените разходи;
- икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба.
Нематериални активи се отписват от баланса на предприятието при :

- продажба - разликата между нетния приход от продажбата и балансовата стойност се отчита като печалба или загуба;
- замяна с други активи - не се отчита печалба или загуба, освен в случаите по т. 4.8 или ако това е предвидено в друг счетоводен стандарт;
- трансформиране в стока с цел последваща продажба - не се отчита печалба или загуба; цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания нематериален актив;
- трансформиране във финансови активи - в съответствие със счетоводен стандарт, регламентиращ такъв вид трансформация;
- бракуване - разликата между балансовата стойност и стойността на получените в резултат на бракуването активи се отчита като печалба или загуба.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:
Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.
Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Програмни продукти	2

Дълготрайни материални активи:
Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.
Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16;
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .

Размяна на активи
Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив. Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени. Предприятието отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Земи	няма
Подобрения на земи	25
Сгради	25
Съоръжения	25
Машини, оборудване	4-20
Транспортни средства – без автомобили	10
Автомобили	5
Компютри	2
Други дълготрайни активи	7

Обезценка на дълготрайни материални активи
Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи
Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.
Финансов актив е всеки актив който е:
Парична сума;
Договорно право за:

- получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;

- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.
Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.
Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:
Справедливата стойност на даденото;
Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

Фнансови активи, държани за търгуване;
Финансови активи, обявени за продажба.

- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- по себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж

Разликите от промените в оценката на финансовите активи се отчита както следва :
Разликите от промените в оценките на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като:

- държани за търгуване (включително производните финансови инструменти) се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи;
- обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи, или увеличение или намаление на резерв от преоценка за финансови инструменти, който може да бъде положителна или отрицателна величина;
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и държани за търгуване (включително производните финансови инструменти), се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

- обезценката на финансовите активи, отчетени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права, произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив е отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изграждане имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32.

Стоково – материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги. Те могат да са обект и на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Материалните запаси се оценяват от предприятието по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Не се включват в разходите по закупуване:

- складовите разходи за съхраняване на материалните запаси;
- административните разходи;
- финансовите разходи;
- извънредните разходи.

Тези разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Преките разходи са: разходи за материали по технологични норми, разходи за работна заплата на работниците заети в основното производство, преки разходи за външни услуги от подизпълнители.

Променливите общопроизводствени разходи са: разходи за ел.енергия, вода и други консумативи, които зависят пряко от обема на производството, но не могат да се отнесат конкретно по определен договор или поръчка.

Разпределението на променливите разходи в себестойността на продукцията се извършва на база на реално използване на производствени мощности.

Постоянни общопроизводствени разходи са тези, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производството. Постоянните общопроизводствени разходи са: разходи за амортизации, разходи за работни заплати и осигуровки.Същите се разпределят в себестойността на база изпълнение на нормалния капацитет на производствените мощности – месечно, годишно.

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници.
- разходи за съхранение в склад.
- административни разходи.

- разходи по продажбите.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.
Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.
Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.
Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Подържането се измерва в номинални парични единици.
Собственият капитал на предприятието се състои от:
Основен капитал включващ :
Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон.
Финансов резултат включващ:
Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.
Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8. Сравнителната информация за предходите периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- Разсрочените дългосрочни финансови пасиви след първоначално признаване се оценяват по сегашна стойност на пасива.
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:
- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Разсрочените дългосрочни задължения се оценяват след първоначално признаване по сегашна стойност на пасива.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица.

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Най-добрата оценка на разходите, необходими за покриване на текущо задължение, е сумата, която предприятието би платило пропорционално за погасяване на задължението към датата на баланса или за да го прехвърли към трета страна по същото време; често обаче е невъзможно или неоправдано скъпо да се погаси или прехвърли задължение към датата на баланса; въпреки това оценката на сумата, която предприятието би платило, за да погаси или прехвърли задължението, представлява най-добрата оценка на разходите, които биха били необходими за покриване на текущо задължение към датата на баланса;

Оценките на резултата и финансовия ефект се определят от ръководството на предприятието, като се вземе предвид и минал опит с подобни транзакции и в някои случаи доклади на независими експерти; вземат се предвид и всички обстоятелства, настъпили като следствие от събития след датата на баланса;

Провизията се измерва преди облагане с данъци, като последствията от облагането с данъци се отчитат в съответствие със СС 12 - Данъци от печалбата.

Когато се очаква, че някои или всички необходими за създаването на провизия разходи ще бъдат възстановени (направени застраховки), възстановяването се признава тогава и само тогава, когато е практически сигурно, че тези средства ще се възвърнат, ако предприятието уреди задължението си. Възвърнатите средства трябва да се третират като отделен актив. Признатият размер на възвърнатите средства не бива да надвишава размера на провизията.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.
Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи други разходи, като се вземат под внимание: а) рисковете, несигурността и предполагаемите алтернативни резултати; б) действащите пазарни цени и възможните промени в техните стойности; в) възможни бъдещи законодателни и технологични промени.
Формираните текущи задължения от начисляване на провизии се отчитат като Провизии за задължения, отделно от съществуващите задължения за дейността на предприятието. Предприятието е организирало аналитична отчетност за задълженията от провизии в зависимост от породилите ги събития.
Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.
Условни задължения
Условните задължения не се признават в баланса на предприятието .
Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.
Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.
Условни активи
Условните активи не се признават във финансовите отчети до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.
Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Чуждестранна валута
Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.
Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.
Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.
Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2020 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Данъци от печалбата
Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.
Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.
Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци , за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.
Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.
Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.
Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.
В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки, активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.
Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези , които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.
Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Лизинг
Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.
Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата".
Лизингов договор се класифицира като финансов, когато:

- Наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива;
- наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;
- наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив;
- наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Вземанията и задълженията по договори за финансовият лизинг се признават съответно като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.
При финансов лизингов договор, когато предприятието е наемател:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между справедливата стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;

- признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При финансов лизингов договор, в случаите когато предприятието е наемодател:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- когато активите - обект на експлоатационен лизинг, са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизациите се изчисляват в съответствие със СС 4 - Отчитане на амортизациите;
- разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите;
- извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период;
- приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив.

Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 - Приходи;

- наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив;
- предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 - Обезценка на активи;
- към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят - производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;
- разходи, свързани с допълнителни плащания - например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществувал по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които

ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи.
Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);

- извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;
- наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив.

Договори за строителство

Договорите за строителство, сключени от предприятието са основно договори на „база на твърда цена"
Няма група от договори, които се третират като един договор за строителна дейност.
Приходите по договора включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите по договора се измерват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение.
Сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди, в следните случаи:

- предприемачът и клиентът се договарят за изменения в обема на работите или по отношение на изплащането на искове и материални стимули извън първоначално договорените;
- сумата на договорените приходи при договор на базата на "твърда цена" може да се увеличи в резултат на клаузи, свързани с увеличаването на разходите;
- сумата на приходите по договора може да се намали вследствие на неустойки, произтичащи от закъснение по вина на предприемача при изпълнението на договора;

Изменението на обема на работите се отчита като приход по договора, когато:

- има вероятност клиентът да одобри изменението и сумата на приходите, произтичащи от изменението;
- сумата на приходите може да бъде надеждно измерена.

Разходите по договора включват:

- разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни;
- разходи, които се отнасят към договорната дейност изобщо и могат да бъдат отнесени към конкретен договор: застраховки; разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството;
- други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора: общи административни разходи; разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено заплащане.

Разходи, които не се отнасят към договорна дейност или не могат да бъдат причислени към даден договор, са: общи административни разходи, изплащането на които не е предвидено в договора; разходи, свързани с продажби; разходи за изследователска и развойна дейност, изплащането на

които не е предвидено в договора; амортизация на машини, съоръжения и оборудване, които не са били използвани по даден договор, и др.

Разходите по договора включват разходи, които се отнасят към даден договор за времето от датата на възлагането на договора до окончателното му изпълнение. Разходите, понесени по сключването на договора се включват като част от разходите по договора. Те не се включват като част от разходите по договора, когато са осъществени през текущия период, а договорът е сключен през следващ период. В този случай те се отчитат като текущи разходи за дейността, а не по изпълнението на договора.

Признаване на приходите и разходите по договора.

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Резултатът от договора за строителство на базата на "твърда цена" може да бъде надеждно определен, ако са изпълнени всички посочени условия:

- приходите по договора могат да бъдат надеждно изчислени;
- има вероятност предприятието да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- разходите по договора и етапът на изпълнението му могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет;
- разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно изчислени, така че фактическите разходи, направени по договора, да могат да бъдат сравнени с предвидените.

Резултатът от договор за строителство на базата на "разходи плюс" може да бъде надеждно определен, когато са изпълнени всички посочени условия:

- има вероятност предприятието да получи икономическите изгоди, свързани с договора;
- разходите, отнасящи се към договора, могат да бъдат ясно определени и надеждно измерени, независимо дали са възстановими или не.

Признаването на приходите и разходите се извършва чрез отнасянето им към етап на завършване на договора. Този метод се определя като "Дял на завършеното строителство".

При метода "Дял на завършеното строителство" на приходите по договора съответстват разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Приходите по договора се признават като приход в отчета за приходите и разходите през отчетните периоди, когато е била извършена работата, за която се отнасят.

Разходите по договора се признават като разход в отчета за приходите и разходите през отчетните периоди, когато е извършена работата, за която те се отнасят.

Всяко очаквано превишение на общата сума на разходите по договора спрямо общата сума на приходите по договора се признава незабавно като текущ разход и се представя в счетоводния баланс като провизия.

Направените от предприемача разходи по договора, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, се класифицират като разходи за незавършени работи по договора, ако е вероятно да бъдат възстановени.

Когато се появи несигурност по отношение на възможността за събиране на определена сума, която вече е включена в приходите по договора и вече е призната в отчета за приходите и разходите, несъбираемата сума или сумата, по отношение на която вече не съществува вероятност за възстановяване, се признава като разход, а не като корекция на размера на приходите по договора.

Етапът на изпълнение на даден договор се определя по един от методите, който осигурява най-надеждно измерване на извършената работа.

- съотношението на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;
- количествени разчети за извършената работа;
- частта на натуралното изпълнение на работата по договора.

Когато резултатите от даден договор за строителство не могат да бъдат надеждно предвидени:

- приходите трябва да бъдат признати само дотолкова, доколкото е вероятно направените разходи по договора да бъдат възстановени;

- разходите по договора трябва да бъдат признати за разход за периода, през който са направени.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби трябва да бъдат незабавно признати като други разходи за дейността.

Обезценки на активи

Обеценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Печалба, загуба за отчетния период.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата от обичайна дейност е печалбата или загубата преди данъците за сметка на печалбата.

Счетоводната печалба или загуба се определя като разлика между общите приходи и общите разходи преди приспадане на данъците за сметка на печалбата.

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходът се признава, когато:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Предприятието не признава приходи, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи - при предаване, прехвърляне собствеността и на значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

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

Излишък на активи - приходът се признава при установяване на излишъка.

Отписани задължения - приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.

Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.

Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Разходи
Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица
Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Свързано лице - е лице по смисъла на Международните счетоводни стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на международните счетоводни стандарти (ОВ, L 243, 11/09/2002).
Контрол - за целите на този стандарт е този по смисъла на СС 27 - Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия
Значително влияние - за целите на този стандарт е това по смисъла на СС 28 - Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.
Косвено притежание - възможност за участие в управлението на предприятие, упражнявано чрез дъщерни предприятия и/или чрез съпрузите, родините по права линия - без ограничения, и по съребрена линия - до четвърта степен включително, и/или чрез други лица по силата на договора.
Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Предприятието оповестява следните свързани лица:

- Българска автомобилна индустрия ЕАД
- Анди Пропърти ЕООД
- Ви Ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД
- Литекс травел ЕАД

Взаимоотношения между свързани лица, при които е налице контрол, се оповестяват задължително независимо от наличието или липсата на сделки между свързаните лица.
При наличието на сделки между свързаните лица в годишните им финансови отчети се оповестяват:
а) видът на сделката:
- прехвърляне или учредяване на вещни права;
- покупко-продажба на продукция или стоки;
- оказване или получаване на услуги;
- договор за посредничество;
- лизингов договор;
- лицензионен договор;
- финансиране (дарение);
- заем;
- гаранция;
- управленски договор;
б) елементите на сделката:
- обемът на сделката - като стойност или в процент от нетния обем на продажбите;
- сумите или процентите на неуредените разчети по сделката;
- ценовата политика - отклонения от характерната справедлива стойност за дадената сделка.

На оповестяване подлежат и сделките между предприятието и:
- членовете на органите на управление;
- административния персонал.

Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

Правителствените дарения се отчитат само тогава, когато предприятието е сигурно, че спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.

Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за:

- дарения, свързани с амортизируеми активи - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението;
- дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението. Срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години;
- дарения, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствените дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.

Получените от предприятието дарения от трети лица се отчитат по реда на СС 20.

Опростените данъци се отразяват като приходи за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи.

Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране.

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.

Некоригиращи събития са събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитието;

-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Баланс

Нетекущи дълготрайни активи

Дълготрайни материални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

1. Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи – Дружеството не притежава напълно амортизирани дълготрайни материални активи.
2. Стойността на ползваните в дейността дълготрайни материални активи - чужда собственост;

Наети дълготрайни активи - дружеството е наемател

Групи активи	Справедлива стойност	Наемни вноски
Транспортни средства	40	17
Общо :	**40**	**17**

3. Активи отдадени на оперативен лизинг

Отдадени дълготрайни активи по договори за оперативен лизинг - СС 17 - Дружеството е наемодател

Група активи	Отчетна стойност	Начислена амортизация	Балансова стойност
Машини и съоръжения	4 212	850	3 362
Транспортни средства	447	46	401
Други	288	131	157
Общо :	**4 947**	**1 027**	**3 920**

Дългосрочни финансови активи

Нетекущи финансови активи	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Дългосрочни инвестиции	10 717	10 709
Общо	**10 717**	**10 709**

Дългосрочни инвестиции

Група активи	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Инвестиционни имоти	10 717	10 709
Общо:	**10 717**	**10 709**

Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Последващи разходи	Общо
Цена на придобиване				
Към 31.12.2019 г.	950	10 594	-	11 544
Постъпили	-	432	32	464
в т.ч. По договори за финансов лизинг и покупка				
към 31.12.2020 г.	950	11 026	32	12 008
Амортизация				
Към 31.12.2019 г.	-	835	-	835
Начислени	-	456	-	456
към 31.12.2020 г.	-	1 291	-	1 291
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2019 г.	950	9 759	-	10 709
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2020 г.	950	9 735	32	10 717

Отсрочени данъци

Временна разлика	31.12.2019		Движение на отсрочените данъци 2020				31.12.2020	
			увеличение		намаление			
	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика
Активи по отсрочени данъци								
Компенсируми отпуски	12	1	17	2	11	1	18	2
Доходи физически лица	10	1	-	-	10	1	-	-
Общо активи:	22	2	-	-	-	-	18	2
Отсрочени данъци (нето)	22	2	17	2	21	2	18	2

Текущи (краткотрайни) активи

Вземания

Вид	31.12.2020 г.			31.12.2019 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Вземания от клиенти по продажби в /нето/	22	22	-	13	13	-
Вземания бруто	22	22	-	13	13	-
Вземания по предоставени аванси на доставчици/нето/	2	2	-	-	-	-
Вземания по предоставени аванси	2	2	-	-	-	-
Вземания от предприятия в група /нето/	1 477	1 477	-	1 212	1 212	-
Вземания по продажби - бруто	306	306	-	1 154	1 154	-

Вземания по предоставени търговски заеми	170	170	-	57	57	-
Вземания за лихви по предоставени търговски заеми	1	1	-	1	1	-
Други вземания	**98**	**98**	**-**	**42**	**42**	**-**
Вземания от подотчетни лица	2	2	-	40	40	-
Вземания по застраховане	2	2	-	-	-	-
Вземания от държавата по финансирания	94	94	-	-	-	-
Данъци за възстановяване	**-**	**-**	**-**	**6**	**6**	**-**
Други данъци - МДТ	-	-	-	6	6	-
Общо	**1 599**	**1 599**	**-**	**1 273**	**1 273**	**-**

Направен е преглед за обезценката на вземанията в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" към 31 декември 2020 година и 2019 година и дружеството не е е отчело такава поради липса на индикации за такава.

Парични средства

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Парични средства в брой в т.ч.	**9**	**5**
В лева	9	5
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	**81**	**42**
В лева	81	42
Общо	**90**	**47**

Собствен капитал

Записан капитал

Основен /записан/ капитал АД

Акционер	31.12.2020 г.				31.12.2019 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Българска автомобилна индустрия ЕАД	1 471 667	14 716 670	14 716 670	100%	1 471 667	14 716 670	14 716 670	100%
Общо:	**1 471 667**	**14 716 670**	**14 716 670**	**100%**	**1 471 667**	**14 716 670**	**14 716 670**	**100%**

Резерви

	Законови резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2019 г.	**23**	**23**
Увеличения от:	**45**	**45**
Разпределение на печалба	45	45
Резерви към 31.12.2020 г.	**68**	**68**

Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2019 г.	**456**
Преизчислена печалба към 31.12.2019 г.	**456**
Увеличения от:	**329**
Печалба за годината 2020 г.	**329**

Намаления от:	**395**
Разпределение на печелба за дивиденти	**350**
Разрределение на печалбата за резерв- Фонд резервен	**45**
Печалба към 31.12.2020 г.	**390**
Финансов резултат към 31.12.2019 г.	**456**
Финансов резултат към 31.12.2020 г.	**390**

Задължения

Вид	31.12.2020 г.			31.12.2019 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към финансови предприятия	**923**	**499**	**424**	**491**	**196**	**295**
Задължения към доставчици	**33**	**33**	**-**	**30**	**30**	**-**
Задължения към доставчици други свързани лица	**-**	**-**	**-**	6	6	-
Други задължения	**197**	**197**	**-**	**229**	**229**	**-**
Задължения към персонала	36	36	-	35	35	
Задължения за осигуровки	4	4	-	3	3	
Задължения за данъци	23	23	-	57	57	
Задължения по предоставен депозит по договор за наем	134	134	-	134	134	
Общо	**1 153**	**729**	**424**	**756**	**461**	**295**

Банка кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2020 г.	Лихви 31.12.2020 г.	Обезпечения / Гаранции
Първа инвестиционна банка АД	BGN	6%	20.6.2022	295	-	залог на вземания по договор с ВОСС
Първа инвестиционна банка АД	BGN	6%	20.09.2022	437	-	залог на вземания по договор с ВОСС
Първа инвестиционна банка АД	BGN	6%	02.09.2024	191	-	залог на вземания по договор и актив

Задължения свързани с персонала

Вид	31.12.2020 г.			31.12.2019 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Задължения към персонала	**36**	**36**	-	**35**	**35**	-
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	17	17	-	12	12	-
Задължения към осигурителни предприятия	**4**	**4**	-	**3**	**3**	-
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	1	1	-	-	-	-
Общо	**40**	**40**	-	**38**	**38**	-

Данъчни задължения

Вид	31.12.2020 г.			31.12.2019 г.		
	Общ размер	До 1 година	Над 1 година	Общ размер	До 1 година	Над 1 година
Данък върху печалбата	10	10	-	18	18	-
Данък върху добавената стойност	10	10	-	33	33	-
Данък върху доходите на физическите лица	2	2	-	5	5	-
Други данъци	1	1	-	1	1	-
Общо	**23**	**23**	**-**	**57**	**57**	**-**

Отчет за приходите и разходите

Разходи

Разходи за суровини и материали и външни услуги

Разходи за суровини , материали

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Спомагателни материали	-	1
Горивни и смазочни материали	3	7
Ел. енергия	9	10
Офис материали и консумативи	1	1
ДМА под 700 лв.	2	1
в т.ч. разходи за материали по програма на МИП за подкрепа на средни предприятия BG16RFOP002-2.077-1702-C01	8	-
Общо:	**15**	**20**
В това число неплатени :	**6**	**3**

Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Офис услуги	1	3
Ремонти	1	4
Реклама	37	-
Съобщителни услуги	1	1
Консултански и други договори	1	9
Комисионни по продажби	150	160
Застраховки	15	15
Данъци и такси	23	17
Охрана	99	120
Подръжка и почистване на активи	44	-
Наеми	27	29
Финансово счетоводни услуги	48	54
Юридически услуги	39	44
Одити	8	8
в т.ч. разходи за външни услуги по програма на МИП за подкрепа на средни предприятия BG16RFOP002-2.077-1702-C01	86	-
Общо	**494**	**464**
В това число неплатени :	**9**	**15**

Разходи за персонала

Разходи за:	**31.12.2020 г.**	**31.12.2019 г.**
Разходи за заплати на в т.ч.	**354**	**343**
административен персонал	354	343
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски	6	3
Разходи за осигуровки на в т.ч.	**19**	**17**
административен персонал	19	17
Общо	**373**	**360**
В това число неплатени :	**23**	**81**

Категории персонал

Категории персонал	**Средно списъчен състав**	**Средно списъчен състав**
	31.12.2020 г.	**31.12.2019 г.**
Средно списъчен брой	**3**	**3**
Ръководители	1	1
Техници и други приложни специалисти	1	1
Административен персонал	1	1

Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.
Разходи за амортизации

Разходи за амортизации	**31.12.2020 г.**	**31.12.2019 г.**
Разходи за амортизации на производствени	**708**	**676**
дълготрайни материални активи	708	676
Разходи за амортизации на административни	**57**	**56**
дълготрайни материални активи	57	56
Общо	**765**	**732**

Други разходи

Вид разход	**31.12.2020 г.**	**31.12.2019 г.**
Разходи за командировки	-	2
Разходи представителни	-	1
Разходи за глоби и неустойки към контрагенти	-	21
Балансова стойност на продадени дълготрайни материални активи	-	630
Разходи за дарения	-	5
Разходи за ваучери	2	2
Допълнително здравно осигуряване	1	-
Общо	**3**	**661**

Финансови разходи

Вид разход	**31.12.2020 г.**	**31.12.2019 г.**
Разходи за лихви и други финансови разходи	**34**	**38**
други разходи за лихви	34	38
Други финансови разходи	**9**	**4**
Общо	**43**	**42**

Разходи за данъци от печалбата и други данъци.
Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Разходи за данъци

Вид разход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Разходи за данъци от печалбата	**38**	**51**
Текущ данък от печалбата	38	52
Разход/приход от отсрочени данъци	-	(1)
Общо	38	51

Приходи

Нетни приходи от продажби и други приходи

Вид приход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Продажби на услуги в т.ч.	**1 945**	**2 110**
Продажби на наеми	1 944	2 110
Продажби на други услуги	1	1
Други приходи в т.ч.	**115**	**670**
Продажби на материали	10	8
Приход от възстановен МДТ	-	3
Продажби на оборудване по договор	-	659
Отписани задължения	1	-
Приходи от финансирания - МИП и 60/40	104	-
Общо	**2 060**	**2 780**
В т.ч. (неполучени)неплатени:	**537**	**1 154**

Финансови приходи

Вид приход	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	**-**	**1**
Лихви по краткосрочни заеми от свързани лица	-	1
Общо	-	1

Други оповестявания

1.Свързани лица и сделки със свързани лица

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на дружеството, упражняващ контрол /предприятие майка/
„Българска автомобилна индустрия“ ЕАД

Контролиращо лице /лице, което упражнява контрол върху предприятието и е предприятието майка/
Андон Радославов Димитров

Собственик на капитала или контролиращо лице на дружеството майка, или контролиращото лице
Андон Радославов Димитров

Лица, упражняващи значително влияние в предприятието
Андон Радославов Димитров

Лица, упражняващи общ контрол над предприятието
Андон Радославов Димитров

Дружеството оповестява следните свързани лица по линия на управление:

- Българска автомобилна индустрия ЕАД
- Анди Пропърти ЕООД
- Ви Ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД
- Литекс травел ЕАД

Продажби на свързани лица

Свързано лице - клиент	Вид сделка	2020 г.	2019 г.
Българска автомобилна индустрия ЕАД	наем по договор	436	458
Българска автомобилна индустрия ЕАД	материали	18	-
Общо		**454**	**458**

Покупки от свързани лица

Свързано лице - доставчик	Вид сделка	2020 г.	2019 г.
Българска автомобилна индустрия ЕАД	наем автомобил	14	15
Българска автомобилна индустрия ЕАД	посреднически услуги	150	160
Българска автомобилна индустрия ЕАД	наем машини	-	43
Българска автомобилна индустрия ЕАД	покупка автобус	304	-
Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД	финансово счетоводни услуги	48	54
Общо		**516**	**272**

Вземания от свързани лица

Свързано лице - клиент	31.12.2020 г.	Гаранции	31.12.2019 г.	Гаранции
Българска автомобилна индустрия ЕАД	1 306	не	1 154	не
Българска автомобилна индустрия ЕАД заеми	171	не	58	не
	1 477		**1 212**	

Заеми предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
Българска автомобилна индустрия ЕАД	BGN	6	31.12.2020	няма

Начислени приходи от лихви предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2019 г.	Начислени през 2020 г.	Получени през 2020 г.	Вземане към 31.12.2020 г.
Българска автомобилна индустрия ЕАД	1	-	-	**1**
Общо	**1**	**-**	**-**	**1**

Салда по заеми предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Вземания	Вземания

	до 1 година	над 1 година
Българска автомобилна индустрия ЕАД заем	170	-
Българска автомобилна индустрия ЕАД лихви	1	-
Общо	**171**	**-**

Задължения към свързани лица

Свързано лице - доставчик	31.12.2020 г.	Гаранции	31.12.2019 г.	Гаранции
Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД	-	не	6	не
	-		**6**	

Доходи на ключов ръководен персонал

Име,фамилия	Длъжност	Начислени суми за:		
		възнаграждения и осигуровки за периода	компенсируеми отпуски	дългосрочни доходи
Андон Радославов Димитров	Изп.директор	56	-	-
Общо:		**56**	**-**	**-**

2. Оповестявания съгласно Закона за счетоводството.
Начислени за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието: независим финансов одит 8 хил.лв.

3. Грешки
Дружеството не отчита корекция на грешки през 2020 година

4.Условни активи и пасиви

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД има подписани договори за банкови кредити с ПИБ АД както следва:

1. Инвестиционен в размер на 786 хил.лв.Падежа на кредита е 20.06.2022 г. Лихвен % - формиран като сбор от 6-месечен EURIBOR плюс договорна надбавка в размер на 5.50%, но не по малко от 6%. Във връзка с договора дъщерното дружество е предоставило следните обезпечения:
   - Залог на вземания по договор за наем
   - Залог на всички настоящи и бъдещи вземания по сметки в банката
   - Солидарен длъжник – дружеството майка
2. Оборотен в размер 212 800 лв. Падежа на кредита е 02.09.2024 г. Лихвен % - формиран като сбор от 6-месечен EURIBOR плюс договорна надбавка в размер на 5.50%, но не по малко от 6%. Във връзка с договора дъщерното дружество е предоставило следните обезпечения:
   - Залог на актив
   - Залог на всички настоящи и бъдещи вземания по сметки в банката
   - Солидарен длъжник – дружеството майка
3. Инвестиционен в размер на 500 хил.лв.Падежа на кредита е 20.09.2022 г. Лихвен % - формиран като сбор от 6-месечен EURIBOR плюс договорна надбавка в размер на 5.50%, но не по малко от 6%. Във връзка с договора дъщерното дружество е предоставило следните обезпечения:
   - Залог на вземания по договор за наем

- Залог на всички настоящи и бъдещи вземания по сметки в банката
- Солидарен длъжник – дружеството майка

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД е солидарен длъжник по договор за новация от 30.12.2016 г. с Интернешънъл Асет Банк АД и дружеството майка , считано от 30.04.2018 г.. Договора е в общ размер на 4 000 хил.евро, разпределен както следва:

- **до** EUR 2.000.000,00 (два милиона евро) – кредитна линия с намаляващ плафон и
- до EUR 2.000.000,00(два милиона евро) – кредитен лимит за издаване на акредитиви (внос).

Падежа на кредита е 31.12.2022 г., съгласно подписан анкс от м.12.2020 г. Лихвен % - формиран като сбор от 6-месечен EURIBOR плюс договорна надбавка в размер на 5.50%, но не по малко от 6 %.

Неусвоена част към 31.12.2020 г. –37.5 хил. евро по кредитната линия за оборотни средства и 2 000 хил. евро по кредитния лимит за откриване на акредитиви.

За обезпечаване на кредита е учредена ипотека върху недвижим имот на дружеството и залог на актив .

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД е солидарен длъжник по споразумение с физическо лице по договор за цесия с дружеството майка.

Срещу дружеството не са предявявани съдебни искове и производства.

Дружеството няма условни вземания или задължения, произтичащи от съдебни дела, потенциални искове и други подобни към 31.12.2020 година.

Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица

Условни активи		
Договор/контрагент	**Учредена гаранция,обезпечение от контрагент**	**Сума на обезпечението**
Българска автомобилна индустрия ЕАД	съдлъжник по договор за кредит с ПИБ	786 000 лв.
Българска автомобилна индустрия ЕАД	съдлъжник по договор за кредит с ПИБ	212 800 лв.
Българска автомобилна индустрия ЕАД	съдлъжник по договор за кредит с ПИБ	500 000. лв.

Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица

Условни пасиви		
Договор/контрагент	**Учредена гаранция,обезпечение в полза на контрагент**	**Сума на обезпечението**
Българска автомобилна индустрия ЕАД	съдлъжник по договор за кредит с ИАБанк АД	4 млн.евро
Българска автомобилна индустрия ЕАД	съдлъжник по договор за кредит с ИАБанк АД	ипотека
Българска автомобилна индустрия ЕАД	Съдлъжник по договор за цесия с физ.лица	1 526 хил.лв.

5. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

С решение на Министъра на здравеопазването на Република България във връзка с епидемията от COVID-19 в България и през 2021 г. продължава извънредната епидемиологична обстановка.

Ръководството на **Баховица индустриален парк ЕАД** следи потенциалното въздействие и предприема всички възможни стъпки за смекчаване на неблагоприятните ефекти от кризата ,настъпила в резултат на пандемията от COVID 19.

Основната цел е запазване на трудовите , материалните и финансови ресурси на дружеството и възстановяване на нормалната икономическа дейност.

През м.май 2021 г. дружеството подаде отчетните документи по програмата на Министерството на икономиката и промишлеността за подпомагане на средни предприятия за преодоляване на икономическите последствия от пандемията COVID 19.

Ръководството счита това за некоригиращо събитие след датата на отчетния период.

6. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

7.Финансови показатели

№	Показатели	2020 г.	2019 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	14 639	14 632	7	0%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	1 689	1 320	369	28%
3	Краткосрочни вземания	1 599	1 273	326	26%
4	Парични средства	90	47	43	91%
5	Обща сума на активите	16 328	15 952	376	2%
6	Собствен капитал	15 175	15 196	(21)	0%
7	Финансов резултат	329	451	(122)	-27%
8	Дългосрочни пасиви	424	295	129	44%
9	Краткосрочни пасиви	729	461	268	58%
10	Обща сума на пасивите	1 153	756	397	53%
11	Приходи общо	2 060	2 781	(721)	-26%
12	Приходи от продажби	2 060	2 780	(720)	-26%
13	Разходи общо	1 693	2 279	(586)	-26%

№	Коефициенти	2020 г.	2019 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.02	0.03	(0.01)	-27%
2	На активите	0.02	0.03	(0.01)	-29%
3	На пасивите	0.29	0.60	(0.31)	-52%
4	На приходите от продажби	0.16	0.16	(0.00)	-2%
	Ефективност:				
5	На разходите	1.22	1.22	(0.00)	0%
6	На приходите	0.82	0.82	0.00	0%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	2.32	2.86	(0.55)	-19%
8	Бърза ликвидност	2.32	2.86	(0.55)	-19%
9	Незабавна ликвидност	0.12	0.10	0.02	21%
10	Абсолютна ликвидност	0.12	0.10	0.02	21%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	13.16	20.10	(6.94)	-35%
12	Задлъжнялост	0.08	0.05	0.03	53%

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД

през 2020 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 24.09.2021 .г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

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

31 декември 2020 г.

1. Информация за дружеството

Фирмено наименование: БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД

Предмет на дейност:
Сделки с недвижимо имущество, стопанисване и управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност ,незабранена със закона

Съвет на директорите :

- Андон Радославов Димитров
- Валентина Пеева Радкова-Иванова
- Мая Николова Танева-Стойчева

Изп.Директор: Андон Радославов Димитров

Дружеството се представлява от: Андон Радославов Димитров

Регистриран адрес : София , ул.Лъчезар Станчев 3 ет.2

Адрес на управление: София , ул.Лъчезар Станчев 3 ет.2

Правни консултанти : Крум Трайков

Обслужваща банка : Първа инвестиционна банка АД

Одитор : Захаринова Нексиа ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилага адекватна счетоводна политика.
Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСС, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.
Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация, относно възнагражденията на управителните органи
През 2020 година са начислените разходи за възнаграждения на ключов управленски персонал в размер на 56 хил.лв – изпълнителен директор. През 2020 година няма начислени разходи за възнаграждения за съвета на директорите.

Информация, относно придобиването и притежаването на акции на дружеството от членовете на СД

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на дружеството.

Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено и е вписано в Регистъра на търговските дружества на 14.11.2017 г.

- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2020 г. акционерният капитал е 14 716 670 лв., разпределен в 1 471 667 бр. акции с номинална стойност 10 лв. всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2020 год. е както следва:

№ по ред	*Акционери*	*Брой Акции*	*Относителен дял в %*
1	Българска автомобилна индустрия ЕАД	1 471 667	100 %

Баховица индустриален парк ЕАД има едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от 3 /трима/ души.

- **Андон Димитров –Изпълнителен директор и член на СД**

Българска автомобилна индустрия ЕАД - по линия на управление и по линия на собственост

Анди пропърти ЕООД – по линия на управление и по линия на собственост

- **Валентина Пеева Радкова-Иванова – Член на СД**

Ви Ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД - по линия на собственост и управление

Българска автомобилна индустрия ЕАД - по линия на управление

- **Мая Николова Танева-Стойчева – Член на СД**

Литекс травел ЕАД –по линия на управление

Българска автомобилна индустрия ЕАД - по линия на управление

Дружеството оповестява следните свързани лица по линия на управление:

- Българска автомобилна индустрия ЕАД
- Анди Пропърти ЕООД
- Ви Ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД
- Литекс травел ЕАД

Дружеството оповестява следните свързани лица, с които е имало сделки през отчетния период:

- Българска автомобилна индустрия ЕАД
- Ви ар файненшъл мениджмънт енд консултинг ЕООД

Численост и структура на персонала:

Към 31.12.2020 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 3 души.

	Списъчен брой на 31.12.2020	Списъчен брой на 31.12.2019
Общо наети лица по трудово правоотношение	**3**	**3**
Ръководни служители	1	1
Аналитични специалисти	2	2

2. Преглед на дейността

Основната цел за която е създадено дружеството е оптимално управление на притежаваните имоти и ДМА на завода за производство на автомобили в с.Баховица чрез търсене на стратегически инвеститори за отдаване на имотите под наем и създаване на условия за изграждане и обособяване на промишлена и търговска зона в района на с.Баховица , област Ловеч на територията и около активите на дружеството .
В изпълнение на тази цел на 19.07.2018 г. е подписан Договор за наем с ВОСС АУТОМОТИВ България ЕООД за част от недвижимите имоти на завода за производство на автомобили в с.Баховица, а именно- Логистичен склад и административна сграда за период от 10 г.с възможност за продължаване. ВОСС АУТОМОТИВ България ЕООД е местно дружество на VOSS AUTOMOTIVE GmbH Германия , производител на авточасти за всички основни производители на автомобили в света.
Съгласно договора за наем Баховица индустриален парк ЕАД се задължава изцяло за своя сметка и на свой риск да извърши СМР и Строително правна промяна на предназначението на Логистичен склад в Производствена сграда , за да отговаря на изискванията на наемателя и на действащото законодателство в България.
През м.август 2018 г.е започнат обект Преустройство на Логистичен склад в Производствена база на ВОСС АУТОМОТИВ БЪЛГАРИЯ .
Финансирането на СМР се осъществи с банков кредит от Първа инвестиционна банка АД.
Преустройсквото е успешно завършено през 2019 г. и има Разрешение за ползване от ДНСК от 25.04.2019 г.
През 2020 г. продължи инвестиционната програма на дружеството.В изпълнение на бизнес плана е изградена нова пречиствателна станция, извършен основен ремонт на покривите и пътната настилка.
През 2020 г. продължи и действието на договора за наем на част от площите на производствения цех на завода за производство на автомобили на дружеството майка.
През 2020 г. дружеството разшири дейността си по отдаване на активи, като придоби автобус, който отдава под наем на оперативен лизинг.

3. Резултати от дейността

Приходи

За 2020 г. са реализирани приходи в размер на 2 060 хил.лв. , намаление спрямо 2019 г. с ъс 721 хил.лв.

Вид приход	2020 г.	2019 г.	изменение
Приходи от наем на ДМА	1 944	2 110	-166
Приходи от продажба на материали	10	8	2
Продажби на оборудване по договор	-	659	-659
Приходи от финансирания	104	-	104
Други приходи	2	3	-1
Финансови приходи	-	1	-1
Общо приходи :	**2 060**	**2 781**	**-721**

В приходи от финансирания са отчетени и приходите от предоставените помощи от държавата за преодоляване на икономическите последици от пандемията от COVID 19 – програмата 60/40 – 10 хил.лв. и програма за подпомагане на средни предприятия – 94 хил.лв.

Разходи

Разходите за дейността за **2020г.** са в размер на **1 693** хил.лв. ., в т.ч.

Вид разход	2020 г.	%	2019 г.	%
Разходи за материали	15	0.89	20	0.88
Разходи за външни услуги	494	29.18	464	20.36
Разход за амортизации	765	45.19	732	32.12
Разходи за персонала	373	22.03	360	15.8
Други разходи	3	0.18	661	29
Финансови разходи	43	2.54	42	1.84
Общо разходи :	**1 693**	**100.00**	**2 279**	**100**

Финансов резултат

През анализирания период резултата от дейността е **печалба** в размер на **367** хил.лв. преди облагане с данъци и **329 хил.лв.** след данъци. В сравнение с 2019 г. печалбата е намаляла с 135 хил.лв. преди облагане и 122 хил.лв. след облагане.

	2020 г.	2019 г.
Приходи	2 060	2 781
Оперативни разходи	-885	-1 505
EBITDA	**1 175**	**1 276**
Амортизации	-765	-732
EBIT	**410**	**544**
Разходи за лихви	-43	-42
EBT	**367**	**502**

Резултат преди данъци	**367**	**502**
Корпоративни данъци	-38	-51
Нетен резултат	**329**	**451**

Финансови показатели

№	Показатели	2020 г.	2019 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	14 639	14 632	7	0%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	1 689	1 320	369	28%
3	Краткосрочни вземания	1 599	1 273	326	26%
4	Парични средства	90	47	43	91%
5	Обща сума на активите	16 328	15 952	376	2%
6	Собствен капитал	15 175	15 196	(21)	0%
7	Финансов резултат	329	451	(122)	-27%
8	Дългосрочни пасиви	424	295	129	44%
9	Краткосрочни пасиви	729	461	268	58%
10	Обща сума на пасивите	1 153	756	397	53%
11	Приходи общо	2 060	2 781	(721)	-26%
12	Приходи от продажби	2 060	2 780	(720)	-26%
13	Разходи общо	1 693	2 279	(586)	-26%

№	Коефициенти	2020 г.	2019 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.02	0.03	(0.01)	-27%
2	На активите	0.02	0.03	(0.01)	-29%
3	На пасивите	0.29	0.60	(0.31)	-52%
4	На приходите от продажби	0.16	0.16	(0.00)	-2%
	Ефективност:				
5	На разходите	1.22	1.22	(0.00)	0%
6	На приходите	0.82	0.82	0.00	0%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	2.32	2.86	(0.55)	-19%
8	Бърза ликвидност	2.32	2.86	(0.55)	-19%
9	Незабавна ликвидност	0.12	0.10	0.02	21%
10	Абсолютна ликвидност	0.12	0.10	0.02	21%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	13.16	20.10	(6.94)	-35%
12	Задлъжнялост	0.08	0.05	0.03	53%

4. Инвестиции

През 2020 г. продължи изпълнението на инвестиционната програма на дружеството.Отчетени са разходи за инвестиционни имоти в размер на 463 хил.лв. и 308 хил.лв. в ДМА. Изградена е нова пречиствателна станция, извършен е основен ремонт на покривите и пътната настилка.

ИНВЕСТИЦИИ	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
в т.ч.			
Сгради	669	465	-
Съоръжения	1 060	904	-
Машини	126	55	-
Стопански инвентар	31	31	-
Преустройство на сграден фонд и инсталации	32	-	1 150
Общо въведени като инвестиционни имоти	**1 918**	**1 455**	**1 150**

Транспортни средства	304	12	-
Стопански инвентар	2	-	-
Компютри	2	-	-
Общо въведени като ДМА	**308**	**12**	**-**

5. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

Това оказва положително влияние и върху дейността на **БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД**.

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика,

което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на **БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД** като цяло засега не съществува сериозен валутен риск тъй като продажбите и доставяните стоки се извършват основно в лева.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които **БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД** финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.)

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД има подписани договори за банкови кредити с ПИБ АД както следва:

1. Инвестиционен в размер на 786 хил.лв.Падежа на кредита е 20.06.2022 г. Лихвен % - формиран като сбор от 6-месечен EURIBOR плюс договорна надбавка в размер на 5.50%, но не по малко от 6%.
2. Оборотен в размер 212 800 лв. Падежа на кредита е 02.09.2024 г. Лихвен % - формиран като сбор от 6-месечен EURIBOR плюс договорна надбавка в размер на 5.50%, но не по малко от 6%.
3. Инвестиционен в размер на 500 хил.лв.Падежа на кредита е 20.09.2022 г. Лихвен % - формиран като сбор от 6-месечен EURIBOR плюс договорна надбавка в размер на 5.50%, но не по малко от 6%.

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД е солидарен длъжник по договор за новация от 30.12.2016 г. с Интернешънъл Асет Банк АД и дружеството майка , считано от 30.04.2018 г..Задължението по договора за новация е в размер на 4 000 хил.евро, разпределен както следва:

- **до** EUR 2.000.000,00 (два милиона евро) – кредитна линия с намаляващ плафон и
- до EUR 2.000.000,00(два милиона евро) – кредитен лимит за издаване на акредитиви (внос).

Падежа на кредита е 31.12.2022 г. Лихвен % - формиран като сбор от 6-месечен EURIBOR плюс договорна надбавка в размер на 5.50%, но не по малко от 6 %.Към 31.12.2020 г. усвоената част по кредитната линия за оборотни средства е в размер на 1 962.5 хил. евро и на 0 хил.евро по кредитната линия за акредитиви. За обезпечаване на кредита е учредена ипотека върху недвижим имот и залог на ДМА на дружеството .

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД е солидарен длъжник по споразумение с физическо лице по договор за цесия с дружеството майка.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за **БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД** е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на недвижими имоти за производствени цели, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск.

Бизнес риск

За предлаганите от **БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕАД** услуги търсенето е обусловено главно от показателите цена, местоположение и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите , когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям е и финансовият риск.

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството, то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

В края на отчетния период предприятието няма просрочени текущи и други търговски вземания.

Перспективи и развитие

Основни задачи, които стоят през дружеството за 2021 г. са както следва:

- Изграждане на соларен парк за производство на електроенергия на територията на завода за производство на автомобили в с.Баховица, област Ловеч.
- Търсене на потенциални инвеститори за разширяване на отдадените под наем свободни имоти

6. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството до датата на неговото одобрение са възникнали следните важни събития :

С решение на Министъра на здравеопазването на Република България във връзка с епидемията от COVID-19 в България и през 2021 г. продължава извънредната епидемиологична обстановка.

Ръководството на **Баховица индустриален парк ЕАД** следи потенциалното въздействие и предприема всички възможни стъпки за смекчаване на неблагоприятните ефекти от кризата ,настъпила в резултат на пандемията от COVID 19.
Основната цел е запазване на трудовите , материалните и финансови ресурси на дружеството и възстановяване на нормалната икономическа дейност.
През м.май 2021 г. дружеството подаде отчетните документи по програмата на Министерството на икономиката и промишлеността за подпомагане на средни предприятия за преодоляване на икономическите последствия от пандемията COVID 19.

Ръководството счита това за некоригиращо събитие след датата на отчетния период.

Андон Радославов Димитров
Представляващ дружеството

БАХОВИЦА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК * ЕАД *