ДЖЕРМАН-СОФИЯ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 1
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД 2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ЗА 2017 г. 3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2017 г. 3
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ 5
II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО 5
III. БЕЛЕЖКИ 10

10. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва .

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна коригиращ сметка за всеки вид вземане към статията "други разходи" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Всички заеми и други предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други предоставени ресурси, последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други суми, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи (лихви) или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която е с падеж над 12 месеца от края на отчетния период.

11. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва .

12. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

I. Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни и асоциирани дружества, се оценяват и представят във финансовия отчет по себестойност

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход.

13. Основен капитал

Основния капитал е представен по неговата историческа цена и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

14. Дивиденти

Дивиденти се признават като задължения в периода, в който са декларирани.

15. Резерви

Резервите се формират при разпределяне на печалба към фонд резервен и при преоценка на активи на дружеството.

16. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2016 и 2017 г. е 10%. За 2018 година данъчната ставка ще остане непроменена.

III. *БЕЛЕЖКИ*

1. Имоти, машини и оборудване

	Съоръже-ния	Машини и оборудване	Транспорт-ни средства	Други	Разходи за придобиване	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 01.01.2016 г.	**10**	**44**	**63**	**81**	**199**	**397**
Салдо към 31.12.2016	**10**	**44**	**63**	**81**	**199**	**397**
Постъпили през периода					**13**	
Салдо към 31.12.2017	**10**	**44**	**63**	**81**	**212**	**410**
Амортизация						
Салдо към 01.01.2016 г.	**10**	**44**	**63**	**37**		**154**
Начислени				3		**3**
Салдо към 31.12.2016	**10**	**44**	**63**	**40**		**157**
Начислени				2		**2**

Салдо към 31.12.2017	**10**	**44**	**63**	**42**		**159**
Балансова стойност						
Балансова стойност към 31.12.2015 г.	**0**	**0**	**0**	**47**	**199**	**243**
Балансова стойност към 31.12.2016	**0**			**44**	**199**	**240**
Балансова стойност към 31.12.2017	0	**0**	**0**	**39**	**212**	**251**

2. Инвестиционни имоти

	Земи	**Сгради**	**Общо**
Балансова стойност			
Салдо към 01.01.2016	**172**	**591**	**763**
Салдо към 31.12.2016	**172**	**591**	**763**
Салдо към 31.12.2017	**172**	**591**	**763**

3. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции представляват акции от капитала на „Зърнобаза Добрич“ АД – Сливен. Дружеството притежава 99,000 бр. акции (2016 – 99,000 бр.).

4. Търговски и други вземания

	2017 хил. лв.	2016 хил.лв.
Предоставени заеми	256	256
Начислени лихви	14	19
Всичко	**270**	**275**

5. Търговски задължения

Показатели	**2017 г. Хил.лв**	**2016 г. Хил. лв**
Предплатени наеми	-	14
Задължения към доставчици	27	11
Задължения към бюджета	6	
Финансови приходи нето	**33**	**25**

Дружеството е залогодател по договор за банков кредит на „Мелничен комплекс Дупница“ ООД

6. Приходи

Приходите са формирани от отдаване под наем на инвестиционни имоти и машини и съоръжения и транспортни средства в размер на 28 хил.лв. (2016 – 35 хил.лв.).

7. Други доходи

През 2017 и 2016 г. дружеството не е реализирало други доходи.

8. Финансови приходи

Финансовите приходи са формирани:

Показатели	2017 г. Хил.лв	2016 г. Хил. лв
Приходи от лихви	8	10
Разходи за лихви и др. фин.разходи	-	2
Финансови приходи нето	**8**	**8**

9. Равнение на счетоводния с данъчния резултат

Показатели	31.12.2017 г.
Счетоводна печалба/загуба	4
Увеличение счетоводни амортизации	2
Данъчна печалба	6
Данък печалба	(1)
Печалба след данъци	3

10. Отчитане по справедлива стойност

Дружеството отчита инвестиционните си имоти по справедлива стойност.

Йерархията на справедливата стойност е от ниво 3, т.е. използвани са оценителски методи при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката, са ненаблюдавани.

11. Оповестяване и сделки със свързани лица през 2017

Свързано лице	*ЕИК*	*Вид на свързаността*
"ДУПНИЦА МЕЛ"ЕООД	200861004	ОБЩ УПРАВИТЕЛ
"РИЛА ФУРАЖ"ООД	201097399	ОБЩ УПРАВИТЕЛ
ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ МИРЧЕВ	-	Акционер с 47,16%
ТАНЬО ДИМИТРОВ ТАНЕВ	-	Акционер с 46,70%
ЗЪРНОБАЗА ДОБРИЧ АД-СЛИВЕН	119076949	Асоциирано предприятие
Мелничен комплекс Дупница ООД	124547146	Съдружник в „Мелничен комплекс Дупница“ ООД и изпълнителен директор на Джерман София АД са свързани лица

На съвета на директорите не са изплащани възнаграждения през 2017 г.

През периода са осъществени следните сделки между свързани лица:

Взаимоотношения със свързани лица	2017	2016
Приходи от лихви	8	10
Приходи от наем	16	29

Неразплатени суми към 31.12.2017 г. между свързаните лица

Разчети между свързани лица	2017	2015
Вземания от заем	256	256
Вземания от лихви	14	19
Задължения към свързани лица	3	14
Текущи вземания	2	

Всички сделки са осъществени при пазарни условия.

Отпуснатия заем не е обезпечен.

12. Събития след края на отчетния период

Няма съществени събития след края на отчетния период.

13. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо най -малко през следващите 12 месеца. Няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

30.03.2018 г.
Гр. Дупница

Съставител:.....
/В. Маркова/

Изп. директор:.....
/ Л. Мирчев /

ДЖЕРМАН – СОФИЯ АД – ДУПНИЦА
Индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2017 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Приложение	31.12.2017	31.12.2016 г
АКТИВ		**ЛВ'000**	**ЛВ'000**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1	251	240
Инвестиционни имоти	2	763	763
Дългосрочни инвестиции	3	99	99
Общи нетекущи активи		**1113**	**1,102**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	4	275	275
Парични средства		1	1
Общо текущи активи		**276**	**276**
СУМА НА АКТИВА		**1389**	**1,378**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал, неизискващ регистрация		545	545
Резерви		748	748
Натрупани печалби/загуби от минали години		60	42
Печалба/загуба за текущия период	9	3	18
Собствен капитал		**1356**	**1,353**
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Търговски задължения	5	33	25
Общо текущи пасиви		**33**	**25**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**1389**	**1,378**

Приложения от стр. 5 до стр. 13 с неразделна част от този отчет.

0771 Теодора Цветанова регистриран одитор

30.03.2018 г.
Дупница

Съставител:.....
В. Маркова

Заверил:.....
рег. одитор – Теодора Цветанова

Изп. директор:.....
Любомир Мирчев

ДЖЕРМАН - СОФИЯ АД ГРАД ДУПНИЦА

Дата на одиторска заверка: 13.05.2018 г.

ДЖЕРМАН – СОФИЯ АД – ДУПНИЦА
Индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2017 г.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	Приложе- ние	2017 ЛВ'000	2016 ЛВ'000
Приходи	6	28	35
Разходи за външни услуги		(30)	(20)
Разходи за амортизации	1	(2)	(3)
Резултат от основата дейност		**(4)**	**12**
Финансови приходи (нето)	8	8	8
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		**4**	20
Разход за данък	9	(1)	(2)
Печалба/(загуба) за периода от продължаващи дейности	9	**3**	18
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		**3**	**18**

Приложения от стр. 5 до стр. 13 с неразделна част от този отчет.

30.03.2018 г.
Дупница

Заверил:.....
рег. одитор – Теодора Цветанова

0771 Теодора Цветанова
Регистриран одитор

Дата на одиторска заверка: 13.05.2018 г.

Съставител:.....
/ В.Маркова /

Изп. директор:.....
/ Любомир Мирчев /

"ДЖЕРМАН – СОФИЯ" АД ДУПНИЦА

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	2017	2016
	ЛВ'000	ЛВ'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	15	8
Плащания на доставчици	(25)	(6)
Други плащания, нетно	(3)	(22)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(13)	(20)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от предоставени заеми	13	21
Нето парични потоци от инвестиционната дейност	13	21
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	0	1
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	1	0
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	1	0

Приложения от стр.5 до стр. 13 са неразделна част от този отчет.

30.03.2018 г.
Дупница

Съставител:.....
/ В. Маркова /

Заверил:.....
рег. одитор – Теодора Цветанова

Изп. директор:.....
/ Любомир Мирчев /

Дата на одиторска заверка: 13.05.2018

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Основен капитал	Резерви	*Натрупани печалби/ загуби*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2015 г.	**545**	**748**	**42**	**1,335**
Промени в собствения капитал през 2016 г.				
Общ всеобхватен доход за периода			18	18
Остатък към 31.12.2016 г.	**545**	**748**	**60**	**1353**
Промени в собствения капитал за 2017 г.				
Общ всеобхватен доход за периода			3	3
Остатък към 31.12.2017 г.	**545**	**748**	**63**	**1,356**

Приложения от стр.5 до стр. 13 са неразделна част от този отчет.

30.03.2018 г.
Дупница

Теодора Цветанова
0771
Регистриран одитор

Заверил:.....
рег. одитор – Теодора Цветанова

Дата на одиторска заверка: 13.05.2018г.

Съставител:.....
/ В. Маркова /

Изп. директор:.....
/Любомир Мирчев /

ДЖЕРМАН - СОФИЯ АД ДУПНИЦА

ПРИЛОЖЕНИЕ

I. *ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ*

1. Регистрация

"Джерман - София" АД – Дупница (Дружеството) е регистрирано през 1991 г.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на имоти, машини и оборудване.

Дружеството е със седалище в гр. Дупница и адрес на управление гр. Дупница, ул. "Аракчийски мост" № 3;

2. Форма, предмет, собственост и управление

Капитал: 545,006 лв., капиталът е разделен в 77,858 обикновени, поимени акции с номинал 7 лв. всяка.

Правна форма : акционерно дружество, 100% частна собственост.

Структура на капитала:

Акционер	Акции	%
Любомир Мирчев	36,719	47.16
Таньо Танев	36,357	46.70
Други	4,782	6.14

Управление: Съвет на директорите в състав – Любомир Мирчев, Таньо Танев, Георги Георгиев.

3. Дата на одобрение и независим финансов одит

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 30.03.2018 г. ГФО е одитиран от регистрирани одитор Теодора Иванова Цветанова. Възнаграждението на одитора е 1000 лв. Не са получавани други услуги от регистрирания одитор през периода, включен в ГФО.

II. *ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО*

1. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година предприятието е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни

счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

2. Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен на основата на принципа на действащото предприятие.

Не съществуват събития или условия, които могат да породят значително съмнение, относно способността на предприятието да продължи да функционира като действащо предприятие.

3. Степен на закръгляне

Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

4. Сравнителни данни

Предприятието представя сравнителна информация в този финансов отчет за предходната 2016 г.

5. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на предприятието е българският лев. От 1.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1 : DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третират като "други доходи/(загуби) от дейността" (в печалбата или загубата за годината) и се представят нетно.

6. Приходи

Приходите в предприятието се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която и по начина, по който стопанските изгоди се придобиват от предприятието и респективно стопанските рискове се носят, както и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Финансовите приходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

7. Разходи

Разходите в предприятието се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива.

8. Имоти, машини и оборудване

Имотите машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени по стойност на придобиване, намалена с натрупаната амортизация.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци, разходи за капитализирани лихви за квалифицирани активи и др.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от предприятието кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Предприятието е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

След признаване като актив дадена позиция от имоти, машини и съоръжения се отчита по нейната цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Предприятието използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е съобразен с

физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност по групи активи е както следва:

- Машини и съоръжения – 12.5 г.
- Транспортни средства – 4 г.
- Стопански инвентар 6.6 г.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер (на резерва), и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и оборудване" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). Частта от компонента "преоценъчен резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към компонента "неразпределена печалба" в отчета за промените в собствения капитал.

9. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, а след първоначалната оценка се оценяват по справедлива стойност. Балансовата стойност на инвестиционните имоти подлежи на преглед за обезценка. Ръководството извършва такъв преглед ежегодно към датата на съставяне на финансовия отчет.

Към 31.12.2017 г. ръководството е преценило, че няма промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти.