

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

ДЖИ ПИ ГРУП АД

31 декември 2019 г.



Съдържание

Страница

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

„ДЖИ ПИ ГРУП“ АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма: „Джи Пи Груп“ АД – гр. София

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

Ръководството на Джи Пи Груп АД представя годишния доклад за дейността на Дружеството за годината завършваща на 31 Декември 2019 година. Данните в настоящия доклад отразяват действителните резултати от дейността на Дружеството към 31.12.2019, а така също и намеренията на ръководството за бъдещото развитие на Джи Пи Груп АД към датата на доклада.

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

Предмет на дейност:

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

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

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

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

История:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Джи Пи Груп АД не е публична компания и не търкува своите ценни книжа на борсата или на други платформи. Представителите на борда на директорите са и собственици на компанията. Капиталът

на дружеството е 6 000 000 лв., разпределен на 6 000 налични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 000 лева.

През годината няма промяна в структурата и собствеността на компанията.

Инвестиции в капитала на други дружества

Джи Пи Груп АД има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2020 ‘000 лв.	2020 участие %	2019 ‘000 лв.	2019 участие %
Балкан Витолс Тауър ЕООД	Република България	покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижимост	3 055	100	3 055	100
			<u>3 055</u>		<u>3 055</u>	

Наличие на клонове:

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

Действия свързани с научноизследователска и развойна дейност:

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

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Основни цели:

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

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

й) Резултати от дейността на дружеството през годината:

За 2019 г., финансовият резултат на Дружеството преди облагане възлиза на 11 322 хил. лв., а нетната печалба след данъчно облагане – 10 200 хил. лв.. В сравнение с 2018 година нетната печалба на Дружеството се увеличава с 83 хил. лева или с близо 1 %. Несъществената промяна в печалбата на Дружеството се дължи основно на увеличаването на разходите за

външни услуги т.е. използването на външни ресурси при изпълнението на проектите, а също така и повишаването на разходите за труд и в значително по-малка степен на променливите цени на някои основни суровини както е било в предходни години. Така увеличението на приходите от оперативна дейност от 203 992 хил. лв до 210 209 хил. лв или с 1,58 % не се отразява значително на печалбата.

Като следствие на тези незначителни промени през годината показателите имат не съществено отклонение. То е нормално предвид еднаквите промени в прихода и разхода, във вземанията и задълженията. За в бъдеще все по - осезаемо влияние ще има нарастването на минималната работна заплата върху разходите за строителна дейност, както и липсата на високо квалифициран състав за ключови обекти и в икономията като цяло. В таблицата по-долу са представени основните показатели за ликвидност и рентабилност, сравнени с предходната година.

Финансови показатели:

N:	Показатели:	2019	2018	2019/2018	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	10 200	10 117	83	0.82%
2	Нетен размер на приходите от продажби	210 209	203 992	6 217	3.05%
3	Собствен капитал	35 047	27 092	7 955	29.36%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	114 106	83 258	30 848	37.05%
5	Обща сума на активите	149 153	110 350	38 803	35.16%
6	Приходи	214 645	211 441	3 204	1.52%
7	Разходи	203 323	200 352	2 971	1.48%
9	Краткотрайни активи	126 763	95 266	31 497	33.06%
10	Краткосрочни задължения	108 709	79 538	29 171	36.68%
11	Краткосрочни вземания	113 555	79 131	34 424	43.50%
12	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0.00%
13	Парични средства	5 488	4 464	1 024	22.94%
14	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0	0.00%
15	Текущи задължения (11+15)	108 709	79 538	29 171	36.68%
Рентабилност:					
16	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.05	0.05	-0.00	-2.16%
17	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.29	0.37	-0.08	-22.06%
18	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.09	0.12	-0.03	-26.44%
19	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.07	0.09	-0.02	-25.41%

Ефективност:					
20	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.06	1.06	0.00	0.03%
21	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.95	0.95	-0.00	-0.03%
Ликвидност:					
22	Коеф. на обща ликвидност (9/10)	1.17	1.20	-0.03	-2.64%
23	Коеф. на бърза ликвидност (11+12+13)/10	1.10	1.05	0.04	4.19%
24	Коеф. на незабавна ликвидност (12+13)/15	0.05	0.06	-0.01	-10.05%
25	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/15)	0.05	0.06	-0.01	-10.05%
Финансова автономност:					
26	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0.31	0.33	-0.02	-5.61%
27	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	3.26	3.07	0.18	5.94%

Поради така изложените показатели, годината може да се характеризира с над 3 204 хил. лв. или 1,52 % нарастване на общия приход до 214 645 хил. лв. (най-висок от създаването ѝ), което респондира с 2 971 хил. лв. или 1,48 % увеличение на общите разходи. Формирания финансов резултат е 10 200 хил. лв. или 0,82 % по – висок от преработената година. Основната причина както е посочено по-горе е увеличение на използваните външните услуги, както и разходите за собствен труд, но обобщаващата тенденция е ръст в заплащането на труда с цел задържане на персонала в условията на значителна липса на свободни кадри. В следващите години това ще бъде един от основните рискове пред икономиката на страната и тази връзка Дружеството започва използването на стажантски програми и други форми на реклама, с цел превличане на персонала.

През годината почти всички основни показатели търпят минимални отрицателни корекции, с малки изключения. Коефициента за обща ликвидност намалява от 1,21 до 1,17. На един лв нетен приход печалбата запазва своята стойност от миналата година. Притеснително нарастват текущите задължения от 79 538 хил. лв на 108 709 хил. лв., и краткосрочните вземания от 79 131 хил. лв. на 113 555 хил. лв., въпреки че паричните средства се увеличават от 4 464 хил. лв на 5 488 хил. лв. Друг основен показател, какъвто е коефициента на финансова автономност, спада до 0,31 което означава, че собствения капитал е под 1/3 спрямо пасивите.

Останалите показатели към момента също не показват положителни промени – увеличавя се коефициента на задлъжнялост, което води до намаляване на финансовата автономност на фирмата. Все пак обобщаващо за годината фирмата увеличава своите приходи и печалбата.

За финансиране на своята дейност Дружеството разчита преди всичко на собствени средства и поради тази причина няма склучени договори за заеми с банки или други дружества. Единственото изключение е за лизинговите договори за закупуване на нова техника, но те към момента са на незначителна стойност.

3.3. Приложими счетоводни стандарти

Финансовата политика на дружеството е в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство. За база за изготвянето на финансовите отчети са възприети

Международни счетоводни стандарти за финансови отчети (МСФО), така както са приети за приложение в ЕС. Основните принципи, методите за отчитане на активите и пасивите и признаването на разходите и приходите са подробно изложени в приложенията към годишния финансов отчет. В съответствие с изискванията на Закона за счетоводство (ЗСч), няма корекции на сумите отчетени в преходни отчетни периоди.

Численост и структура на персонала

За 2019 г. средно - списъчния брой на служителите в Ажи Пи Груп АД възлиза на 560 души, с които дружеството има сключени трудово - правни отношения. Разпределението по категории на зетите длъжности е както следва:

Категория	2019	2018
Общо, в т.ч.	560	522
Ръководни специалисти	27	22
Аналитични специалисти	72	79
Приложни специалисти	91	92
Квалифицирани работници	112	89
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	56	39
Нискоквалифицирани работници	149	160
Помощен персонал	53	41

Начислените и изплатени средства за работни заплати за изтеклата година са в размер на 14 337 хил. лв., а начислените и внесени осигуровки възлизат на 2 662 хил. лв.. Дружеството стриктно спазва трудовото и осигурително законодателство на Република България и се стреми да осигурява максимално добри и безопасни условия на труд за своите служители.

СИСТЕМАТИЧНИ И НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, ценови риск и кредитен риск), ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Валутен риск:

Валутния риск представлява рискът от понижаване или повишаване на валутните курсове, което води до формиране на печалба или загуба от преценка. Дейността на Дружеството се осъществява основно на територията на Р България. Приходите от обекта в Македония са в лева. Предвид факта, че българският лев е ефективно фиксиран към еврото, дружеството е изложено на валутен риск, произтичащ от покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

Ценови риск:

Дружеството е изложено на риск от промяна в цените на строителните материали и услуги. Рискът се наблюдава от ръководството на Дружеството с цел избягване на потенциални загуби.

Кредитен риск:

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

Ликвиден риск:

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, чрез постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци.

Лихвен риск:

Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като получава безлихвено финансиране от доставчици.

Други:

Във връзка с изготвения финансов отчет органите за управление декларират че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет;
- Всички фактури и други документи, предоставени на счетоводното дружество, и свързани с осъществяваните сделки са належно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет;
- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет;
- Отразени са всички потенциални загуби от задължения свързани с продажби и покупки;
- Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искиове или тежести върху имуществото, а ако съществуват такива, същите са отразени в доклада за дейността и оповестени;
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет и гаранциите дадени на трети лица;
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили;

Решения на общото събрание на съдружниците през изтеклата година. Промени в правния статут на дружеството.

По решения на общи събрания на съдружниците през 2019 година, е разпределена част от нарупана неразпределена печалба на Дружеството към 31.12.2018 година като дивидент. Разпределения дивидент възлиза на 2 810 хил. лева.

Отговорност на Ръководството:

Ръководството на "Джи Пи Груп" АД е отговорно за съставянето на приложените финансови отчети, а така също и за тяхната пълнота и обективност. Финансовите отчети са изготвени в съответствие с МСФО и съдържат суми, които се основават на най-добрата възможна преценка на ръководството.

Финансовите отчети на дружеството са одитирани от Ековис Одит БГ ООД. Ръководството на дружеството е представило на одиторите всички счетоводни записи и документи, изисквани в хода на одита.

Ръководството на дружеството е установило и поддържа система на вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в целостта и надеждността на финансовите отчети, запазване на активите на дружеството от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на злоупотреби. Ръководството счита, че установената система на вътрешен контрол позволява да се изпълнят целите поставени по-горе.

Събития след дата на баланса:

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

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

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

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

Договор с предмет:

За обособена позиция 3: „Модернизация на железопътна отсечка от км 62+400 до км 73+598“ от 16.07.2020 г.

През финансовата 2019 година, на Управителите на Дружеството бяха изплатени нетни възнаграждения, както следва:

- Георги Василев Василев – 239 хил.лв.
- Владимир Владимиров – Житенски – 239 хил.лв.;
- Стефан Тотев – 54 хил.лв.;

Към 31 декември 2019 година, собствениците на Дружеството участват в управлението или притежават процент от капитала на други дружества, както следва:

Владимир Владимиров – Житенски, участва в управлението и притежава процент от следните дружества:

- Виш Стиа 2005 ООД
- Камшицела ЕООД
- Апроход Инвест ООД
- Буарисайклинг Груп ООД
- Ви Джи Джи Енерджи ООД
- Мартис 2014 ЕООД
- Петролизум Инвест Груп ООД
- Джи Ви Ай ООД
- Мурум ООД

- Ви Джей Ентерпрайзз ЕООД
- Глобъл Риза Инвестмънт ЕООД
- Тема Консулт ООД
- Джи Пи Хола АД
- Интер Петрол Ойл ООД
- Марково Тепе Моа ООД

Георги Василев, участва в управлението и притежава процент от следните дружества:

- Вин Стел 2005 ООД
- Джи Пи Хола АД
- Ви Джей Джей Енерджи ООД
- Буарисайклинг Груп ООД
- Джи Ви Ай ООД

Стефан Тотев, участва в управлението и притежава процент от следните дружества:

- Вин Стел 2005 ООД
- Ес Ти Пропърти ЕООД
- Ес Ти Естейт ЕООД
- Тема Консулт ООД
- Джи Ви Ай ООД
- Ви Ес Констракшън ООД

07.09.2020 год.

Изпълняващ директор:
/Стефан Тотев/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
АКЦИОНЕРА
НА „ДЖИ ПИ ГРУП“ АД

Доклад относно одита на финансовия отчет**Мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Джи Пи Груп“ АД, съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMCEC), 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 CMCEC. 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, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството.

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

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- 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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС), и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно.
- отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, извещения за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на 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 лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирани обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ековис Одит БГ ООД

София, 8.09.2020



Атина Мавридис,
ДЕС, Регистриран Одитор,
Управляващ съдружник

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	8	58
Имоти, машини и съоръжения	6	13 205	9 308
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	3 055	3 055
Търговски и други вземания	12	4 029	2 560
Отсрочени данъчни активи	8	93	103
Нетекущи активи		22 390	15 084
Текущи активи			
Търговски и други вземания	12	101 715	66 496
Материални запаси	9	7 720	11 671
Предоставени заеми и кредити	10	11 840	11 943
Вземания за корпоративен данък		-	692
Пари и парични еквиваленти	13	5 488	4 464
Текущи активи		126 763	95 266
Общо активи		149 153	110 350

Поясненията към индивидуален финансов отчет от стр.7 до стр.39 представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/

Изпълнителен директор:
/Стефан Тотев/

Дата: 07.09.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 08.09.2020 г.:

Атина Мавридис
Регистриран одитор отговорен за одита
Управителя

Ековис одит БГ ООД
Одиторско дружество



Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2019 г.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	6 000	6 000
Резерви		600	600
Неразпределена печалба		28 447	20 492
Общо собствен капитал		35 047	27 092
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Търговски задължения	16	2 595	2 756
Задължения по лизингови договори	17	2 802	964
Петекущи пасиви		5 397	3 720
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	16	101 913	77 129
Задължения по лизингови договори	17	2 332	705
Задължения за корпоративен данък		279	-
Получени заеми и кредити	10	1 651	201
Други данъчни задължения	18	1 856	1 503
Финансиране		678	-
Текущи пасиви		108 709	79 538
Общо пасиви		114 106	83 258
Общо собствен капитал и пасиви		149 153	110 350

Поясненията към индивидуален финансов отчет от стр.7 до стр.39 представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/

Изпълнителен директор:
/Стефан Тотев/

Дата: 07.09.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 08.09.2020 г.:

Атина Мавридис
Регистриран одитор отговорен за одита
Управителя

Ековис одит БГ ООД
Одиторско дружество



Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2019 г.

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

	Пояснение	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Приходи от договори за строителство	19	210 209	203 992
Други приходи	19	4 435	7 430
Печалба от продажба на нетекучи активи	20	1	19
Общо приходи от дейността		214 645	211 441
Разходи за материали	21	(52 481)	(61 617)
Разходи за външни услуги	22	(122 846)	(115 762)
Разходи за възнаграждения на наети лица	15.1	(16 999)	(11 432)
Разходи за амортизации	5, 6	(2 379)	(2 092)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(3 927)	(6 687)
Примени в наличностите на незавършеното производство		-	(767)
Други разходи	23	(4 691)	(1 995)
Общо разходи от дейността		(203 323)	(200 352)
Печалба от оперативна дейност		11 322	11 089
Финансови разходи	24	(336)	(318)
Финансови приходи	24	419	515
Печалба преди данъци		11 405	11 286
Разходи за данъци върху дохода	25	(1 205)	(1 169)
Печалба за годината		10 200	10 117
Общо всеобхватен доход за годината		10 200	10 117

Поясненията към индивидуален финансов отчет от стр.7 до стр.39 представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Консулт 09 ЕООД - М. Младенова/

Изпълнителен директор:
/Стефан Тотев/

Дата: 07.09.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 08.09.2020 г.:

Атина Мавридис
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

Ековис одит БГ ООД
Одиторско дружество



Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2019 г.

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Сaldo към 1 януари 2019 г.	6 000	600	20 492	27 092
Дивиденди	-	-	(2 810)	(2 810)
Сделки със собствениците	-	-	(2 810)	(2 810)
Други промени	-	-	565	565
Печалба за годината	-	-	10 200	10 200
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	28 447	28 447
Разпределение на печалба към резерви	-	-	-	-
Сaldo към 31 декември 2019 г.	6 000	600	28 447	35 047

Поясненията към индивидуален финансов отчет от стр.7 до стр.39 представляват неразделна част от него.

Съставил:
ЕООД – М. Младенова/

Консулт 09

Изпълнителен директор:

/Стефан Тодев/

Дата: 07.09.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 08.09.2020 г.:

Атина Мавридис
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

Ековис одит БГ ООД
Одиторско дружество



Джи Пи Груп АД
Индивидуален финансов отчет
31 декември 2019 г.

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

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

Поясненията към индивидуален финансов отчет от стр.7 до стр.39 представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Консулт 09 ЕООД – М. Младенова/

Изпълнителен директор:
/Стефан Тотев/

Дата: 07.09.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 08.09.2020 г.:

Агния Мавридис
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител

Ековис одит БГ ООД
Одиторско дружество



Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	223 512	237 716
Плащания към доставчици	(196 836)	(200 494)
Плащания за персонала и осигуровки	(16 568)	(9 089)
Платени данъци върху печалбата	(1 000)	(2 159)
Платени дивиденди, нетно от данъци	(855)	(17 089)
Получени доходи от участия в консорциуми	23	76
Други парични потоци от оперативна дейност	(6 578)	(5 306)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 698	3 655
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения	5, 6 680	79
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	5, 6 (6)	(4 509)
Инвестиции в депозити	-	988
Получени заеми	11 925	200
Върнати заеми	(10 508)	-
Предоставени заеми	(6 071)	(11 016)
Възстановени заеми	3 938	1 328
Платени лихви по заеми	(17)	-
Получени лихви по заеми	243	46
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	184	(12 884)
Финансова дейност		
Изплатени суми по договори за финансов лизинг	17 (1 898)	(603)
Други парични потоци от финансова дейност	1 643	6 962
Нетен паричен поток от финансова дейност	(855)	6 359
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	1 027	(2 870)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	4 464	7 323
Печалба от валутна преценка на пари и парични еквиваленти	(3)	11
Пари и парични еквиваленти в края на годината	5 488	4 464

Поясненията към индивидуален финансов отчет от стр.7 до стр.39 представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Консулт 09 ЕООД – М. Маденова/

Изпълнителен
директор:
/Стефан Тотев/

Дата: 07.09.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 08.09.2020 г.:

Атина Мавридис
Регистриран одитор отговорен за одита
Управител
Ековис одит БГ ООД
Одиторско дружество



Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

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

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

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

Съветът на Директорите се състои от:

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

Дружеството се представява от изпълнителните директори заедно и поотделно.

Броят на персонала към 31 декември 2019 г. е 604.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

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

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

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

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

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1 Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2019 г.

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, са в сила за текущия период:

МСФО 16 Азими (издадени на 13 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в Официален вестник на 9 ноември 2017 г..

Изменения на МСФО 9: Характеристики за предплащане с отрицателна компенсация (издадени на 12 октомври 2017 г.), одобрени от ЕС на 22 март 2018 г., публикувани в Официален вестник на 26 март 2018 г..

КРМСФО 23 Несигурност при третиране на данък върху доходите (издадена на 7 юни 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г..

Изменения на МСС 28: Далгосрочни участия в асоциирани предприятия и съвместни предприятия (издадени на 12 октомври 2017 г.), одобрени от ЕС на 8 февруари 2019 г., публикувани в Официален вестник на 11 февруари 2019 г..

Изменения на МСС 19: Изменение, съкращаване или уреждане на плана (издадено на 7 февруари 2018 г.), одобрени от ЕС на 13 март 2019 г., публикувани в Официален вестник на 14 март 2019 г..

Годишни подобрения на МСФО за периода 2015-2017 г. (издадени на 12 декември 2017 г.), одобрени от ЕС на 14 март 2019 г., публикувани в Официален вестник на 15 март 2019 г..

Приемането на тези изменения в съществуващите стандарти не доведе до промени в счетоводните политики на Дружеството. (В случай на промяна в счетоводните политики те съгласно МСС 8.28 трябва да бъде добавен към съответния стандарт или त्याкуване).

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети.

МСФО 17 Застрахователни договори (издадени на 18 май 2017 г.).

Изменения на позоваванията на концептуалната рамка в стандартите на МСФО (издадени на 29 март 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г..

Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации (издадени на 22 октомври 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г..

Изменения на МСС 1 и МСС 8: Определяне на същественост (издадени на 31 октомври 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г..

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

Изменения на концептуалната рамка в стандартите на МСФО (издадени на 29 март 2018 г.), одобрени от ЕС на 29 ноември 2019 г., публикувани в Официален вестник на 6 декември 2019 г., в сила от 1 януари 2020 г..

Изменения на МСС 1 и МСС 8: Дефиниция на материал (издадени на 31 октомври 2018 г.), одобрени от ЕС на 29 ноември 2019 г., публикувани в Официален вестник на 10 декември 2019 г., в сила от 1 януари 2020 г..

Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 17: Реформа на референтните лихвени проценти (издадени на 26 септември 2019 г.), одобрени от ЕС на 15 януари 2020 г., публикувани в Официален вестник на 16 януари 2020 г., в сила от 1 януари 2020 г..

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

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

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

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

На тази база е определена загубата от обезценка към 1 януари 2019 г. на търговските вземания и активите по договор, както следва:

Натрупаната загуба от обезценка на търговски вземания към 31 декември 2018 г. се равнява с началното салдо на натрупаната обезценка към 1 януари 2019 г., както следва:

	Обезценка на търговски вземания хил. лв.
Към 31 декември 2018 г. – изчислена съгласно МСС 39	424
Суми, признати в неразпределената печалба	-
Към 1 януари 2019 г. – изчислена съгласно МСФО 9	424

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

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

Приложението на МСФО 15 засяга главно следните области:

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

Обременяващи договори

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

Съгласно МСС 37 оценката дали дадена провизия трябва да бъде призната се осъществява на договорно ниво и няма критерии за сегментиране, които да се прилагат. В резултат на това има

случай, в които провизиите за загуби признати в миналото, не са били признати съгласно МСФО 15, защото като цяло договорът реализира печалба. В допълнение на това Дружеството комбинира два или повече договора, сключени по или приблизително по едно и също време със същия клиент (или свързани с клиента страни), и отчита договорите като единствен договор, ако са изпълнени представените в стандарта условия. МСФО 15 изисква от Дружеството да извърши оценка относно това дали договорът е обременяващ на нивото на комбинираните договори.

Договори с множество задължения за изпълнение

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

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

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

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

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

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

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

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

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

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

4.4. Инвестиции в съвместни предприятия

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

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

4.5. Инвестиции в съвместна дейност

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

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

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

4.6. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

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

4.7. Приходи

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

Приходите се признават както следва:

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

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

1. Идентифициране на договора с клиент;

плащането от клиента. Дружеството представя отделни всички безусловни право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

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

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

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

4.9. Оперативни разходи

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

4.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

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

4.11. Имоти, машини и съоръжения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.12. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС „Лизинг“, правата за разпореждане с активи се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществениите рискове и награди, произтичащи от собствеността върху дадения актив.

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

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

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

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

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

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

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

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и нетната стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел kalkulиране на настоящата стойност на тези

парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последен одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

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

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

4.14.1. Признание и отписване

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

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

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

4.14.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

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

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

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

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

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

4.14.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

• Търговски вземания

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чийто договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджирани инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

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

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

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

4.14.4. Обезценка на финансовите активи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

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

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

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

4.14.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

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

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

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

4.15. Финансови инструменти до 31 декември 2019 г.

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

4.15.1. Финансови активи

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

- кредити и вземания;

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

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

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недезивативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти.

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

4.15.2. Финансови пасиви

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

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

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

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

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

4.16. Материални запаси

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

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

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

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

4.17. Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собственния капитал, или в друг всеобхватен доход.

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

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

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

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

Промяната в отсрочените активи или пасиви се признава като компонент на данъчния разход или приход, освен ако са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в

собствения капитал, за които свързаните отсрочени данъци също се отчитат в другия всеобхватен доход или съответно в собствения капитал.

4.18. Пари и парични еквиваленти

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

4.19. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на акциите.

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

Резервите са законови резерви по смисъла на Търтовския закон.

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

4.20. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

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

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

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

4.21. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

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

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

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

4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.22.1. Приходи от договори за строителство

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

4.22.2. Отсрочени данъчни активи

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

4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.23.1. Обезценка на нефинансови активи

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

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

4.23.2. Ползнен живот на амортизируеми активи

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

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

4.23.3. Приходи от договори за строителство

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

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

4.23.4. Материални запаси

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

4.23.5. Обезпечка на кредити и вземания

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

5. Нематериални активи

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

	Програмни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Сaldo към 1 януари 2019 г.	723
Новопридобити активи	-
Отписани активи	-
Сaldo към 31 декември 2019 г.	723
Амортизация	
Сaldo към 1 януари 2019 г.	(665)
Амортизация	(50)
Отписани активи	-
Сaldo към 31 декември 2019 г.	(715)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	8

	Програмни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Сaldo към 1 януари 2018 г.	637
Новопридобити активи	86
Отписани активи	-
Сaldo към 31 декември 2018 г.	723

Амортизация

Сaldo към 1 януари 2018 г.	(359)
Амортизация	(306)
Отписани активи	
Сaldo към 31 декември 2018 г.	(665)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	58

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2019 г. или 2018 г.

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

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

6. Имоти, машини и оборудване

Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Селскостопански инвентар	Активи в процес на изграждане	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Сaldo към 1 януари 2019 г.	772	4 882	6 501	646	3 721	16 522
Новопридобити активи	3 632	7 123	596	338	4 516	16 205
Отписани активи	-	(225)	(23)	-	(7 978)	(8 226)
Сaldo към 31 декември 2019 г.	4 404	11 780	7 074	984	259	24 501
Амортизация						
Сaldo към 1 януари 2019 г.	-	(3 522)	(3 460)	(232)	-	(7 214)
Отписани активи	-	224	23	-	-	247
Амортизация	(90)	(963)	(1 161)	(115)	-	(2 329)
Сaldo към 31 декември 2019 г.	(90)	(4 261)	(4 598)	(347)	-	(9 296)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	4 314	7 519	2 476	637	259	15 205

	Земя и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Селскостопански инвентар	Активи в процес на изграждане	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Сaldo към 1 януари 2018 г.	772	3 493	4 951	463	2 692	12 371
Новопридобити активи	-	1 395	1 814	183	1 029	4 421
Отписани активи	-	(6)	(264)	-	-	(270)
Сaldo към 31 декември 2018 г.	772	4 882	6 501	646	3 721	16 522

Амортизации

Сaldo към 1 януари 2018 г.	-	(2 680)	(2 813)	(153)	-	(5 646)
Отписани активи	-	6	214	-	-	220
Амортизации	-	(848)	(861)	(79)	-	(1 788)
Сaldo към 31 декември 2018 г.	-	(3 522)	(3 460)	(232)	-	(7 214)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	772	1 360	3 041	414	3 721	9 308

Всички разходи за амортизации са включени в отчети за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизации на нефинансови активи“.

Към 31 декември 2019 г. дружеството има договорно задължение за закупуване на активи на стойност 5 101 хил. лв. (към 31 декември 2018 г.: 1 668 хил. лв.).

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2019	2019	2018	2018
			участие	участие	участие	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Бакал Вигорна Тауър ЕООД	Република България	покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти	3 055	100	3 055	100
			<u>3 055</u>		<u>3 055</u>	

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

През 2019 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други позитивни ангажменти, свързани с инвестицията в дъщерното дружество.

8. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2019	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2019
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(74)	26	(18)
Пенсионни и други задължения към	(29)	(16)	(15)

персонала

	(103)	(93)
Отсрочени данъчни активи	(103)	(93)
Признати като:		
Нетно отсрочени данъчни активи	(103)	(93)

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

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

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

9. Материални запаси

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

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Материали и консумативи	7 537	11 487
Сток	33	34
Други материали	150	150
Материални запаси	7 720	11 671

Материалните запаси към 31 декември 2019 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

10. Заеми

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Текуща част на предоставените необезпечени заеми към трети лица	11 086	11 162
Текуща част на вземания за лихви	754	781
Предоставени заеми	11 840	11 943

Дружеството е предоставило необезпечени заеми на трети лица в общ размер на главниците 11 086 хил. лв. към 31 декември 2019 г. (2018: 11 162 хил. лв.) при лихвен процент от 3% до 8 %. Вземането за лихви към 31 декември 2019 г. е в размер на 754 хил. лв. (781 хил. лв. към 31 декември 2018 г.)

Дружеството е получило заеми, в размер на 1 617 хиля. лв. към 31 декември 2019 г. (2018: 200 хиля. лв.), при лихвен процент от 4% до 5 %. Задължението за лихви към 31 декември 2019 г. е в размер на 34 хиля. лв. (1 хиля. лв. към 31 декември 2018 г.)

II. Незавършено строителство

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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Сaldo към 1 януари	-	767
Изменение за годината	-	(767)
Сaldo към 31 декември	-	-

12. Търговски и други вземания

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Фактурирани вземания от клиенти	74 083	37 952
Гаранции по договори за строителство	11 043	6 501
	85 126	44 453
Нефактурирани вземания по договори за строителство	7 946	6 653
Предоставени аванси	10 727	15 313
Предплатени суми	296	506
Други вземания	1 649	2 131
	20 618	24 603
Нетекучи	4 029	2 560
Текущи	101 715	66 496
Търговски и други вземания	105 744	69 056

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания е приета от ръководството, за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са презедяни относно индикации за обезценка. Някои търговски вземания са били обезценени и съответната обезценка в размер на 408 хиля. лв. (2018 г.: 6 хиля. лв.) е била призната отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Сaldo към 1 януари	424	1 478
Описани суми (иссърбяеми)	(381)	(1 060)
Загуба от обезценка	403	6
Възстановяване на загуба от обезценка	-	-
Сaldo към 31 декември	446	424

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	5 417	4 325
- евро	68	135
- щатски долари	3	4
Пари и парични еквиваленти	5 488	4 464

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

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

	2019	2018
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 000	6 000
Емисия на акции	-	-
Брой издадени и напълно платени акции	6 000	6 000
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	6 000	6 000

През третото тримесечие на 2016 година, бяха приети промени в правната форма на Дружеството и Джи Пи Груп ООД се преобразува в АД. Промените са вписвани в Търговския регистър на 26.09.2016 година. Капиталът на акционерното дружество е увеличен на 6 000 000 лева, който е разпределен на 6 000 налични акции на приносителя с право на глас, всяка с номинална стойност 1 000 лева. Акционерната структура към 31 декември 2019 г. е както следва:

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

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Разходи за заплати	(14 337)	(9 562)
Разходи за социални осигуровки	(2 662)	(1 870)
Разходи за персонала	(16 999)	(11 432)

16. Търговски и други задължения

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Нетекущи:		
Гаранции по договори за строителство	2 595	2 756
Нетекущи търговски и други задължения	2 595	2 756
Текущи:		
Търговски задължения	56 027	51 109
Гаранции по договори за строителство	6 412	4 478
Получени аванси по договори за строителство	31 138	15 358
Задължения към персонала	1 365	1 085
Задължения за осигурителни вноски	490	386
Други задължения	6 481	4 713
Текущи търговски и други задължения	101 913	77 129

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения е приета от ръководството за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

17. Лизинг

17.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Дружеството е приключило по договори за финансов лизинг машини и транспортни средства. Нетната балансова стойност на активите, придобити по договори за финансов лизинг, възлиза на 5 815 хил. лв. към 31.12.2019 г. (2 000 хил. лв. към 31.12.2018 г.). Активите се включени в „Имоти, машини и съоръжения“.

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

17.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

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

Дължими минимални лизингови плащания
До 1 година ‘000 лв.

Към 31 декември 2019 г.

22

18. Други данъчни задължения

Другите данъчни задължения на Дружеството включват

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
ДДС за вноски	1 666	1 034
Други текущи данъчни задължения	190	469
	1 856	1 503

19. Приходи от продажби

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

	2019 ’000 лв.	2018 ’000 лв.
Приходи от договори за строителство	210 209	203 992
Приходи от продажба на материали	4 021	6 749
Приходи от продажба на стоки	71	12
Други приходи	343	669
	214 644	211 422

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

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

20. Печалба от продажба на нетекучи активи

	2019 ’000 лв.	2018 ’000 лв.
Приходи от продажба	2	65
Балансова стойност на продадените нетекучи активи	(1)	(16)
Печалба от продажба на нетекучи активи	1	19

21. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2019 ’000 лв.	2018 ’000 лв.
Строителни и други материали	(49 469)	(59 173)
Горива и резервни части автомобили	(2 518)	(1 836)
Работно облекло	(177)	(289)
Канцеларски материали	(65)	(86)
Други разходи	(252)	(233)
	(52 481)	(61 617)

22. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2019 ’000 лв.	2018 ’000 лв.
Подизпълнители по договори за строителство	(111 192)	(105 225)
Комunikационни услуги	(145)	(156)
Одит, консултантски и професионални услуги	(1 653)	(1 541)
Писма	(3 194)	(2 430)
Рекламни услуги	(853)	(175)
Разходи за ел. енергия	(446)	(329)

Застраховки	(708)	(452)
Охрана	(1 395)	(1 041)
Почитание	(2 078)	(2 971)
Ремонти	(396)	(357)
Други разходи	(786)	(783)
	(122 846)	(115 762)

23. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Разходи за други данъци и такси	(108)	(89)
Разходи за командировки	(816)	(503)
Разходи за обезценка на търговски вземания	(403)	(6)
Представителни разходи	(434)	(431)
Други разходи	(2 930)	(966)
	(4 691)	(1 995)

24. Финансови приходи и разходи

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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Разходи за лихви	(112)	(52)
Банкови такси	(224)	(266)
Финансови разходи	(336)	(318)

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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Приходи от лихви	344	369
Валутно-курсови разлики, нетно	75	146
Финансови приходи	419	515

25. Разходи за данъци върху дохода

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

2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
------------------	------------------

Печалба преди данъчно облагане	11 404	11 286
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данъци върху дохода	(1 140)	(1 129)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:		
Намалявания на финансовия резултат за данъчни цели	(306)	(317)
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	360	295
Текущ разход за данъци върху дохода	(1 194)	(1 107)
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(10)	(62)
Разходи за данъци върху дохода	(1 184)	(1 169)

26. Равнище на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Задължения по финансов лизинг ‘000 лв.
1 януари 2019	1 711
Парични потоци:	
Платвания	(1 898)
Непарични промени:	5 288
31 декември 2019	5 101
	Задължения по финансов лизинг ‘000 лв.
1 януари 2018	145
Парични потоци:	
Платвания	(870)
Непарични промени:	2 436
31 декември 2018	1 711

27. Дивиденди

През 2019 г. Дружеството е изплатило на своите собственици дивиденди, нетно от данъци в размер на 855 хил. лв. (2018 г.: 17 089 хил. лв.). През 2019 година са декларираните дивиденди в размер на 2 810 хил. лв. (2018 г.: 20 500 хил. лв.).

28. Свързани лица

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

Към 31 декември 2019 г. Джи Пи Груп АД участва в следните консорциуми:

АЗЗА „БАЕК СИЙ ГРУП“
АЗЗА „АМ СІРУМА ТУНЕЛ 2018“
АЗЗА „АКВА ЕКО ЧИРПАП“
АЗЗА „ДЖИ ПИ М ДОЛНА МІТРОПОЛИЯ“
АЗЗА „КРУМОВІТРАД 2018“
АЗЗА „ДЖИ ЕНД ЕЙ“
АЗЗА „БЕРКОВИЦА 2017“
АЗЗА „МЕТРОВИЛАД ЗАПАД“
АЗЗА „ДЖИ ПИ БИЛАД“
АЗЗА „ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА“
АЗЗА „МЕТРО БИЛАД ЦЕНТЪР“
АЗЗА „ИНЖЕНЕРНИ ПАРК“
АЗЗА „СТАНИМАКА 2013“
АЗЗА „АККК СЕРАИКА“
АЗЗА „МЕТРО БИЛАД МАЛАДОСТ“
АЗЗА „ДЖИ ПИ ТРАНС“
АЗЗА „ГРУП ПАВЕН ЛОТ 4“
АЗЗА „ПЪТ П 59“
АЗЗА „КОНСОРЦИУМ ДЖИ ПИ ГРУП ВЪК РОСЕНЕЦ“
АЗЗА „ДЖИ ПРОЕКТИРАНЕ“
АЗЗА „КОПСОРЦИУМ ЦЛОБУР“
АЗЗА „ТЕРМИНАЛ РОСЕНЕЦ“
АЗЗА „ЕКИП БЕЛЕНЕЦ“

През 2019 г. Джи Пи Груп АД е извършвало трансакции и има разчети към края на периода със следните свързани лица под общ контрол: Кампанела ЕООД, Петролитум Инвест Груп ЕООД, Мурум ООД, Балкан Витонпа Тауър ЕООД, Джи Пи Холд АД, Мартис 2014 ЕООД, Ви Джей Ентерпрайз ЕООД, Глобъл Рива Инвестмънт ЕООД, Ес Ти пропърти ЕООД, Ес Ти Екстейт ЕООД. Информацията, за които е обобщена в следващите таблици.

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

28.1. Сделки със свързани лица

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Предоставени заеми на други свързани лица под общ контрол	62	2 583
Дивиденди към собственици	2 810	20 500
Продажба на стоки и услуги на други свързани лица под общо контрол	4 891	899

Покупки на материали и услуги от други свързани лица под общо контрол	54	57
---	----	----

28.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	609	252
Разходи за социални осигуровки	21	11
Общо възнаграждения	630	263

29. Разчети със свързани лица в края на годината

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Вземания от други свързани лица под общ контрол	2 471	2 317
Общо вземания от свързани лица	2 471	2 317

Текущи задължения към:

- собственици	5 446	3 632
- други свързани лица под общ контрол	103	38
Общо задължения към свързани лица	5 549	3 670

30. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	12	105 744	69 056
Предоставени заеми и кредити	10	11 840	11 943
Цари и парични еквиваленти	13	5 488	4 464
		123 072	85 463

Финансови пасиви	Пояснение	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Задължения по финансов лизинг	17	5 134	1 669
Получени заеми	10	1 651	201

Търговски и други задължения	16	104 508	79 885
		111 293	81 755

31. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

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

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

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

31.1. Анализ на пазарния риск

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

31.1.1. Валутен риск

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

Експозиция към валутен риск

В хиляди	USD	
	31 декември 2019	31 декември 2018
Търговски вземания	2 945	2 945
Нетна експозиция от отчета за финансово състояние	2 945	2 945

В хиляди	EUR	
	31 декември 2019	31 декември 2018
Търговски вземания	148	148
Нетна експозиция от отчета за финансово състояние	148	148

Следните значими обменни курсове са приложими през годината:

	Среден курс		Курс към отчетната дата	
	2019	2018	2019	2018
USD	1.74703	1.65704	1.74099	1.70815

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

31.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимално използване на кредитен ресурс при осъществяването на своята дейност. Към 31 декември 2019 г. Дружеството не е изложено на съществен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите/ лизинговите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

31.2. Анализ на кредитния риск

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

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

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

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

31.3. Анализ на ликвидния риск

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита омекващите парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори повечето парични потоци от търговски и други вземания са дължими главно в срок до шест месеца.

32. Условни пасиви и активи

Към 31 декември 2019 г. във връзка с изпълнение на договори издадените банкови гаранции и акредитиви по поръждане на Джи Пи Груп АД са в размер на 821 хил. лв., издадените банкови гаранции и акредитиви от името на трети лица за сметка на Джи Пи Груп АД са в размер на 24 140 хил. лв. и издадените банкови гаранции и акредитиви в полза на Джи Пи Груп АД са в размер на 267 хил. лв.

За обезпечаването им са учредени залози върху вземания на Дружеството:

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

33. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

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

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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Собствен капитал	35 047	27 092
Общо активи	149 153	110 350
Съотношение на собствения капитал към общо активи	23 %	25 %

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

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

34. Събития след края на отчетния период

Във връзка с пандемията от КОВИД-19 и решението на българското правителство за извънредно положение Дружеството предприе необходимите мерки за адаптиране към създалата се ситуация.

Първостепенна задача е живота и здравето на нашите работници и служители, за ефективното спазване на социална дистанция се премина към работа от разстояние.

Засегнатата цялост свят пандемия ще повлияе негативно върху резултатите ни през първото тримесечие на 2020 година. След края на пандемията, в рамките на второто тримесечие очакваме възстановяване на пазарите, достигане на планираните обеми на строителство и продажби и реализиране на поставените цели през 2020 година.

35. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 07.09.2020 г.