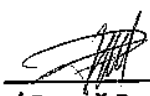


## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

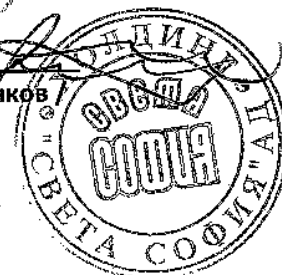
| Пояснение                                                                                      | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Печалба от операции с финансови инструменти                                                    | 5 2 995          | 1 890            |
| Финансови приходи                                                                              | 6 666            | 165              |
| Други приходи                                                                                  | 9                | 5                |
| Финансови разходи                                                                              | 7 (1 571)        | (827)            |
| Разходи за материали                                                                           | (2)              | (1)              |
| Разходи за външни услуги                                                                       | 8 (83)           | (58)             |
| Разходи за амортизации                                                                         | (2)              | -                |
| Разходи за персонала                                                                           | 19 (40)          | (51)             |
| Други разходи                                                                                  | (32)             | (10)             |
| <b>Печалба от оперативна дейност</b>                                                           | <b>1 940</b>     | <b>1 113</b>     |
| Загуба от продажба на нетекущи активи                                                          | -                | (8)              |
| <b>Печалба преди данъци</b>                                                                    | <b>1 940</b>     | <b>1 105</b>     |
| Разходи за данъци върху дохода                                                                 | 9 (133)          | (189)            |
| <b>Печалба за годината</b>                                                                     | <b>1 807</b>     | <b>916</b>       |
| <b>(Друга всеобхватна загуба) / Друг всеобхватен доход:</b>                                    |                  |                  |
| Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:                                  |                  |                  |
| Финансови активи на разположение за продажба:                                                  |                  |                  |
| - (загуби) / печалби от текущата година                                                        | 18 (2 492)       | 5 939            |
| - рекласификация в печалбата или загубата                                                      |                  |                  |
| Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата | 13 257           | (594)            |
| <b>(Друга всеобхватна загуба) / Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>        | <b>(2 235)</b>   | <b>5 345</b>     |
| <b>(Общо всеобхватна загуба) / Общо всеобхватен доход:</b>                                     | <b>(428)</b>     | <b>6 261</b>     |
| <b>Доход на акция:</b>                                                                         | <b>лв.</b>       | <b>лв.</b>       |
| <b>Основен доход на акция:</b>                                                                 | <b>10.1 0,37</b> | <b>0,19</b>      |

Съставител : „Ес Еф България“ ЕООД

  
/ Гюляй Рахман /

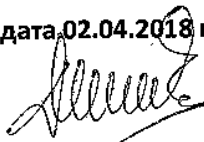
Изпълнителен директор:

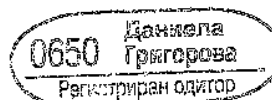
Вангел Янков



Дата: 28.03.2018г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 02.04.2018 г.:

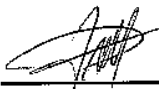




## Отчет за финансовото състояние

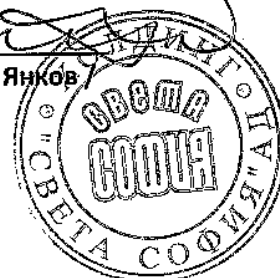
| Активи                                | Пояснение | 31 декември<br>2017<br>'000 лв. | 31 декември<br>2016<br>'000 лв. |
|---------------------------------------|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>                |           |                                 |                                 |
| Транспортни средства                  |           | 13                              | -                               |
| Инвестиции в дъщерни предприятия      | 11        | 4 540                           | 4 532                           |
| Дългосрочни финансови активи          | 12        | 9 024                           | 11 710                          |
| Дългосрочни вземания от свързани лица | 23.5      | 2 304                           | 6 841                           |
| <b>Нетекущи активи</b>                |           | <b>15 881</b>                   | <b>23 083</b>                   |
| <b>Текущи активи</b>                  |           |                                 |                                 |
| Краткосрочни финансови активи         | 12        | 19 676                          | 18 200                          |
| Търговски и други вземания            | 14        | 1 859                           | 1 767                           |
| Вземания от свързани лица             | 23.5      | 7 361                           | 300                             |
| Пари и парични еквиваленти            | 15        | 13                              | 24                              |
| <b>Текущи активи</b>                  |           | <b>28 909</b>                   | <b>20 291</b>                   |
| <b>Общо активи</b>                    |           | <b>44 790</b>                   | <b>43 374</b>                   |

Съставител : „Ес Еф България“ ЕООД

  
/ Гюляй Рахман /

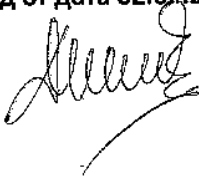
Изпълнителен директор:

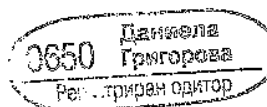
Вангел Янков



Дата: 28.03.2018г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 02.04.2018 г.:





## Отчет за финансовото състояние (Продължение)

| Собствен капитал и пасиви                  | Пояснение | 31 декември<br>2017<br>'000 лв. | 31 декември<br>2016<br>'000 лв. |
|--------------------------------------------|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Собствен капитал</b>                    |           |                                 |                                 |
| Акционерен капитал                         | 16.1      | 4 941                           | 4 941                           |
| Премиен резерв                             | 17        | 1 041                           | 1 041                           |
| Други резерви                              | 18        | 7 595                           | 9 830                           |
| Натрупана печалба/загуба                   |           | 663                             | (1 144)                         |
| <b>Общо собствен капитал</b>               |           | <b>14 240</b>                   | <b>14 668</b>                   |
| <b>Пасиви</b>                              |           |                                 |                                 |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                     |           |                                 |                                 |
| Дългосрочни задължения към свързани лица   | 23.5      | 312                             | 538                             |
| Отсрочени данъчни пасиви                   | 13        | 1 067                           | 1 255                           |
| Пенсионни и други задължения към персонала | 19.1      | 4                               | 4                               |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                     |           | <b>1 383</b>                    | <b>1 797</b>                    |
| <b>Текущи пасиви</b>                       |           |                                 |                                 |
| Краткосрочни заеми                         | 20        | 26 818                          | 26 345                          |
| Търговски и други задължения               | 22        | 511                             | 515                             |
| Краткосрочни задължения към свързани лица  | 23.5      | 1 837                           | 46                              |
| Пенсионни и други задължения към персонала | 19.1      | 1                               | 3                               |
| <b>Текущи пасиви</b>                       |           | <b>29 167</b>                   | <b>26 909</b>                   |
| <b>Общо пасиви</b>                         |           | <b>30 550</b>                   | <b>28 706</b>                   |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>      |           | <b>44 790</b>                   | <b>43 374</b>                   |

Съставител : „Ес Еф България“ ЕООД

  
/ Гюляй Рахман /

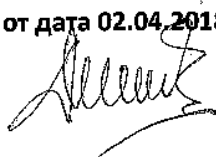
Изпълнителен директор

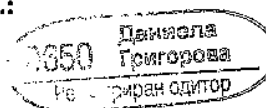
/ Вангел Янков /



Дата: 28.03.2018г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 02.04.2018 г.:





Холдинг Света София АД  
Индивидуален финансов отчет  
31 декември 2017 г.

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

| Всички суми са представени в '000 лв.     | Акционерен капитал | Премииен резерв | Други резерви | Натрупана загуба | Общо собствен капитал |
|-------------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------|------------------|-----------------------|
| <b>Салдо към 1 януари 2017 г.</b>         | 4 941              | 1 041           | 9 830         | (1 144)          | 14 668                |
| Печалба за годината                       | -                  | -               | -             | 1 807            | 1 807                 |
| Друга всеобхватна загуба                  | -                  | -               | (2 235)       | -                | (2 235)               |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b> | -                  | -               | (2 235)       | 1 807            | (428)                 |
| <b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b>      | 4 941              | 1 041           | 7 595         | 663              | 14 240                |
| <b>Салдо към 1 януари 2016 г.</b>         | 4 941              | 1 041           | 4 485         | (2 060)          | 8 407                 |
| Печалба за годината                       | -                  | -               | (594)         | 916              | 322                   |
| Друг всеобхватен доход                    | -                  | -               | 5 939         | -                | 5 939                 |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b> | -                  | -               | 5 345         | 916              | 6 261                 |
| <b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>      | 4 941              | 1 041           | 9 830         | (1 144)          | 14 668                |

Съставител : „Ес Еф България“ ЕООД

  
/ Гюляй Рахман /

Дата: 28.03.2018г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата  
02.04.2018 г.:

  
0650 Данчева  
Григор  
Регистриран одитор



Изпълнителен директор:  
/ Вангел Янков /

Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 6 до стр. 35 представляват неразделна част от него.

## Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

| Пояснение                                                                 | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>                                                 |                  |                  |
| Постъпления от продажба на активи, класифицирани като държани за продажба | 2 130            | 246              |
| Предоставени заеми                                                        | (3 609)          | (10 129)         |
| Постъпления от предоставени заеми                                         | 1 642            | 378              |
| Придобиване на краткосрочни финансови активи                              | (747)            | (15 770)         |
| Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи                  | 542              | -                |
| Придобиване на активи, класифицирани като държани за продажба             | -                | (200)            |
| Получени лихви                                                            | 9                | -                |
| Постъпления от клиенти                                                    | -                | 4                |
| Плащания към доставчици                                                   | (87)             | (72)             |
| Плащания към персонал и осигурителни институции                           | (38)             | (50)             |
| Платени данъци върху дохода                                               | -                | (8)              |
| Възстановени данъци (различни от данъци върху печалбата)                  | 13               | -                |
| Други парични потоци от оперативна дейност                                | (2)              | 3                |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>                          | <b>(147)</b>     | <b>(25 598)</b>  |
| <b>Инвестиционна дейност</b>                                              |                  |                  |
| Придобиване на дълготрайни активи                                         | (16)             | -                |
| Придобиване на дъщерни предприятия                                        | (277)            | (3 708)          |
| Други парични потоци от инвестиционна дейност                             | 7                | -                |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>                       | <b>(286)</b>     | <b>(3 708)</b>   |
| <b>Финансова дейност</b>                                                  |                  |                  |
| Получени заеми                                                            | 3 613            | 29 999           |
| Плащания по получени заеми                                                | (1 858)          | (1)              |
| Плащания на лихви, такси и комисиони                                      | (1 333)          | (723)            |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>                           | <b>422</b>       | <b>29 275</b>    |
| <b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>                         | <b>(11)</b>      | <b>(31)</b>      |
| Пари и парични еквиваленти в началото на годината                         | 24               | 55               |
| Пари и парични еквиваленти в края на годината                             | 13               | 24               |

Съставител : „Ес Еф България“ ЕООД

/ Гюляй Рахман /

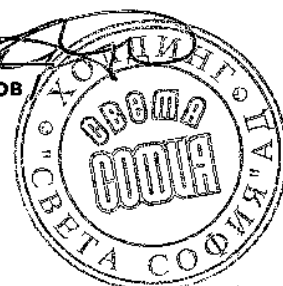
Изпълнителен директор:

/ Вангел Янков

Дата: 28.03.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 02.04.2018 г.:

0650 Даниела  
Григорова  
Регистриран одитор



## Пояснения към индивидуалния финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

Основната дейност на Холдинг Света София АД е свързана с корпоративното управление на предприятията от портфейла, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества, привличане и управление на депозити от тях; извършване на търговско представителство и широк кръг консултантски услуги спрямо дъщерните дружества – счетоводни, правни, маркетингови, рекламни и други; оценка, придобиване и продажба на акционерни участия.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. Братя Бъкстон № 40.

Системата на управление на дружеството е едностепенна. Органа на управление е Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, един измежду които изпълнява и длъжността изпълнителен директор.

Към 31.12.2017 г. Дружеството се ръководи от изпълнителния директор Вангел Руменов Янков и членовете на Съвета на директорите: Валентин Стоянов Вергиев и Георги Христов Комитов.

Броят на персонала към 31 декември 2017 г. е пет лица.

Акциите на Дружеството се търгуват на Българската фондова борса и няма собственици, притежаващи над 25 % от капитала на Дружеството. Акционерите на Дружеството са представени в пояснение 16.1.

### 2. Основа за изготвяне на финансовия 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 (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Индивидуалният финансов 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 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“.

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

### 3. Промени в счетоводната политика

#### 3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2017 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г.:

**МСС 12 „Данъци върху дохода“ (Изменен), в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС**

Фокусът на тези изменения е да се разясни начина на отчитане на отсрочените данъчни активи, възникващи във връзка с дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност и в частност случаите в които промени в пазарния лихвен процент намаляват справедливата стойност на дълговия инструмент под неговата себестойност.

**МСС 7 „Отчети за Паричните Потоци“ (Изменен), в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС**

Промените изискват предприятието да изготви оповестявания, които дават възможност на потребителите на финансовите отчети да оценят промените в задълженията, произтичащи от финансова дейност, включително промени, които възникват от парични и непарични промени. Измененията не насочват към специфичен формат за оповестяване на финансовата дейност; Предприятието обаче може да изпълни изискването за оповестяване чрез предоставяне на равнение между началните и крайните салда на финансовите позиции на задължения, произтичащи от финансова дейност.

Измененията се прилагат със задна дата за периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. като по-ранно приложение е позволено. Дружествата не са задължени да представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Задълженията на Дружеството, които възникват от финансова дейност, се състоят от заеми (Пояснение 20) и задължения към свързани лица (Пояснение 23.5). Равнение между началните и крайните салда на тези елементи е представено в Пояснение 21. За да се съобрази с преходните разпоредби, Дружеството не е оповестило сравнителна информация за предходния отчетен период. Освен чрез допълнителните оповестявания в Пояснение 21, прилагането на настоящото изменение не е повлияло върху годишния финансов отчет на Дружеството.

**МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия” – Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС**

Пояснението разяснява обхвата на МСФО 12 като конкретизира, че изискванията за оповестяване (освен тези в МСФО 12, Б17) се прилагат при инвестиции в дружества, независимо дали са класифицирани (или са включени в група за освобождаване, която е класифицирана) като държани за продажба или като преустановени дейности, в съответствие с МСФО 5.

Прилагането на настоящите подобрения не е оказало влияние върху финансовия отчет на Дружеството, тъй като то няма участия в гореспоменатите дружества, които да са класифицирани или включени в група за освобождаване, държана за продажба.

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

Към датата одобрение на Индивидуалният финансов отчет следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2017 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информацията, които се очаква да е приложима за финансовите отчети на Дружеството е представена по-долу.

Ръководството очаква, че всички приложими промени ще бъдат приложени в счетоводната политика на Дружеството в първия период, започващ след ефективната дата на публикуването им. Нови стандарти, разяснения и изменения, които не са приети или изброени по – долу не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

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

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

Базирайки се на анализа на финансовите активи и финансовите пасиви на Дружеството към 31 декември 2017 на основата на факти и обстоятелства, които съществуват към тази дата, Ръководството на Дружеството следва да оцени влиянието на МСФО 9 върху финансовите му отчети, както следва:

**Класификация и оценка**

Акции, които не са публично търгувани, класифицирани като държани за продажба и отчитани по справедлива стойност, както е оповестено в Пояснение 12, се отчитат по справедлива стойност според МСФО 9, но въпреки това печалбите или загубите, настъпващи от преоценката и акумулирани в инвестиционния преоценъчен резерв, впоследствие не се рекласифицират като печалба или загуба по МСФО 9, което се различава от текущото третиране. Това ще окаже влияние върху стойностните показатели, отчетени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, но няма да окаже влияние върху цялостния всеобхватен доход.

Всички други финансови активи и пасиви ще продължават да бъдат оценявани без промяна съгласно МСФО 9.

**Обезценка**

Обект на провизии за преоценка съгласно МСФО 9 ще бъдат финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност.

Дружеството очаква да приложи опростения подход при признаването на очакваните загуби от обезценки на финансовите активи, както се изисква или позволява от МСФО 9. Дружеството очаква да признае кредитни загуби от обезценка съответно за 12 месеца и за целия период на съществуване на тези позиции.

В най-общ план ръководството очаква прилагането на моделът на очакваните загуби от обезценки според МСФО 9 да наложи по-ранното признаване на загубите от обезценки за съответните инструменти и увеличаване на размера провизията във връзка с тях.

**Оповестяване**

МСФО 9 ще изисква да се изготвят нови обширни оповестявания и в частност оповестявания относно счетоводното отчитане на хеджирането, кредитния риск и очакваните кредитни загуби. Ръководството на Дружеството е в процес на имплементиране на системни и контролни промени, които смята че ще бъдат необходими, за да се набавят изискваните данни.

**Преходни разпоредби**

Промените в счетоводната политика, които ще настъпят в следствие приемането на МСФО 9, ще бъдат приложени със задна дата с изключение на случаите, описани по-долу:

Дружеството ще се възползва от освобождаване, което дава възможност сравнителната информация да не се преизчислява за преходни периоди по отношение на класификацията и оценката, включително промените, свързани с преоценка. Разлики в балансовите стойности на финансовите активи и пасиви, които възникват в резултат на приемането на МСФО 9 ще бъдат признати в неразпределената печалба и резервите от 1 януари 2018 г.



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

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

МСФО 15 е ефективен за отчетни периоди, започващи на или преди 1 януари 2018 г. Ръководството е заявило, че ще оцени ефекта от МСФО 15, но все още не е в позиция да предостави количествена информация.

**МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (Изменен), в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**

Публикуване на нови разяснения и класификации за измерване на плащането на база на акции. Промяната е ефективна за годишни периоди започващи от 1 Януари 2018 г., като по-ранно прилагане е разрешено.

**МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“(изменен), в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС**

Настоящите изменения поясняват, че само инвестициите в асоциирани и съвместни предприятия, отчитани по метода на собствения капитал, се изключват от обхвата на МСФО 9. Дружествата ще прилагат МСФО 9 за всички останали инвестициите в асоциирани и съвместни предприятия, включително дългосрочни инвестиции, които не се отчитат по метода на собствения капитал.

**КРМСФО 23 “Несигурност при третиране на данъци върху доходите” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС**

МСС 12 „Данъци върху дохода“ определя как да бъдат отчитани текущи и отсрочени данъци, но не определя как да се отразяват ефектите на несигурност. КРМСФО 23 ще предоставя изискванията, допълващи тези от МСС 12 като определя как да бъдат отразени ефектите от несигурността в отчитането на данъците върху доходите. Комитетът за Разяснения е разработил изисквания, помагачи да се подобри последователността и прозрачността на отчитането на несигурността на облагане с данък върху доходите. Изискванията също така ще предоставят на инвеститорите по- полезна информация, спомагаща им да оценят и сравнят финансовото състояние и финансовите резултати на различни компании.

**Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г. , в сила от 1 януари 2019, все още не са приети от ЕС**

МСФО 3 “Бизнес комбинации” и МСФО 11 “Съвместни предприятия” – Измененията на МСФО 3 поясняват, че когато дадено дружество придобие контрол върху бизнес, който е съвместна дейност, то трябва да преоцени предходно държаните дялови участия в този бизнес. Измененията на МСФО 11 разясняват, че когато дадено дружество придобие съвместен контрол върху бизнес, който е съвместна дейност, то не следва да преоценява предходно държаните дялови участия в този бизнес.

МСС 12 "Данъци върху дохода" – Измененията поясняват, че всички разходи за данъци върху дохода в следствие на дивиденди (разпределяне на печалби), трябва да бъдат признати в печалбата или загубата независимо от това как е възниквал данъкът.

МСС 23 "Разходи за заеми" – Измененията поясняват, че ако даден заем остава непогасен след като свързаният с него актив е готов за употреба или продажба, този заем става част от средствата, заемани от дружеството като цяло, при калкулиране на общото ниво на капитализация на заемите.

Не се очаква следните изменения да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 4 „Застрахователни договори“ (изменен), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 16 „Лизинги“, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021, все още не е приет от ЕС

#### **4.Счетоводна политика**

##### **4.1.Общи положения**

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

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

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

##### **4.2.Представяне на финансовия отчет**

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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

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

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

През 2017 г. ръководството на дружеството е направило промяна във формата на финансовия отчет с цел постигане на по-добро представяне и оповестяване на отделните показатели и спецификата в тях. Сравнителните данни за 2016 г. са рекласифицирани съгласно новия формат, като основните рекласификации включват:

- Рекласифициране на „Финансови приходи“, „Финансови разходи“ и „Други финансови позиции“ като оперативни приходи и разходи в отчета за приходите и разходите и другия всеобхватен доход.
- Рекласифициране на „Постъпления от продажба на активи, класифицирани като държани за продажба“, „Предоставени заеми“, „Постъпления от предоставени заеми“ и „Получени лихви“ като парични потоци от оперативна дейност в отчета за паричните потоци.

#### **4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия**

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

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

#### **4.4. Приходи**

Приходите на Дружеството са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с бизнеса на Дружеството. В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на финансови активи и промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Като финансови приходи се представят приходи от лихви по заеми и приходи от дивиденди.

Приходите на Дружеството се признават в съответствия с изискванията за последващо оценяване на финансовите активи, за които се отнасят, подробно описани в пояснение 4.11 по-долу.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

#### **4.5. Приходи от лихви и дивиденди**

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

#### **4.6. Оперативни разходи**

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

#### **4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми**

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

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

#### **4.8. Имоти, машини и съоръжения**

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

Последващото оценяване на транспортните средства 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 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 срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

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

- Транспортни средства и автомобили 4 - 10 години

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 на ред „Загуба от продажба на нетекущи активи“.

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

#### **4.9.Отчитане на лизинговите договори**

##### **При лизингополучателя**

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

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

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

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

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

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

#### **4.10.Тестове за обезценка на дълготрайни активи**

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Репутация и нематериални активи с неограничен полезен живот 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 индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната

в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### **4.11. Финансови инструменти**

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

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

##### **4.11.1. Финансови активи**

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

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

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

##### **Кредити и вземания**

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на

ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

#### **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата**

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

#### **Финансови активи на разположение за продажба**

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи“. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

#### **4.11.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения.

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 на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

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

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективния лихвен процент, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

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

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

#### **4.11.3. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа**

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в отчета за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Дружеството. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Дружеството взима под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в отчета за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в отчета за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в отчета за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

#### **4.12. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия



данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.13.Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

#### **4.14.Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват законови резерви, общи резерви, преоценки на нефинансови активи, печалби и загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

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

#### **4.15.Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

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

#### **4.16.Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например, предоставени гаранции за продукти, правни спорове или обременяващи договори. 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 сигурна, 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.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 24.

#### **4.17.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 4.18.

#### **4.18.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 могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

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

#### **4.19.Справедлива стойност на финансови инструменти**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период

#### **4.20.Полезен живот на амортизируеми активи**

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2017 г. ръководството е определило полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството.

#### 5. Печалба от операции с финансови инструменти

Операциите с финансови инструменти включват:

|                                                                                                                                                          | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Печалба от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държани за търгуване              | 2 093            | -                |
| Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държани за търгуване | 902              | 1 890            |
| <b>Печалба от операции с финансови инструменти</b>                                                                                                       | <b>2 995</b>     | <b>1 890</b>     |

#### 6. Финансови приходи

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

|                                        | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Приходи от лихви по предоставени заеми | 659              | 165              |
| Приходи от дивиденди                   | 7                | -                |
| <b>Финансови приходи</b>               | <b>666</b>       | <b>165</b>       |

#### 7. Финансови разходи

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

|                                                     | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност | (1 394)          | (754)            |
| Разходи от обезценка на финансови активи            | (165)            | -                |
| Загуба от отписване на финансови активи             | (12)             | -                |
| Други финансови разходи                             | -                | (73)             |
| <b>Финансови разходи</b>                            | <b>(1 571)</b>   | <b>(827)</b>     |

#### 8. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

|                                | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Професионални услуги           | (45)             | (22)             |
| Други                          | (17)             | (11)             |
| Правни разходи                 | (12)             | (12)             |
| Разходи за наеми и консумативи | (9)              | (13)             |
|                                | <b>(83)</b>      | <b>(58)</b>      |

Възнаграждението за независим финансов одит за 2017 г. е 18 хил. лв. без ДДС (2016г.: 14 хил. лв.). Не са плащани други консултантски възнаграждения за услуги несвързани с одита.

## 9. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2016 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

|                                                                           | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Печалба преди данъчно облагане                                            | 1 940            | 1 105            |
| Данъчна ставка                                                            | 10 %             | 10 %             |
| Очакван разход за данъци върху дохода                                     | (194)            | (111)            |
| Данъчен ефект от:                                                         |                  |                  |
| Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:                      |                  |                  |
| Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели                         | (38)             | (130)            |
| Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:                          |                  |                  |
| Намаления на финансовия резултат за данъчни цели                          | 168              | 319              |
| <b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>                                | <b>(64)</b>      | <b>-</b>         |
| Отсрочени данъчни разходи:                                                |                  |                  |
| Възникване и обратно проявление на временни разлики                       | (69)             | (189)            |
| <b>Разходи за данъци върху дохода</b>                                     | <b>(133)</b>     | <b>(189)</b>     |
| Отсрочени данъчни (разходи), признати директно в другия всеобхватен доход | 257              | (594)            |

Пояснение 13 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

## 10. Доход на акция и дивиденди

### 10.1. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

|                                                | 2017        | 2016        |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)     | 1 807 000   | 916 183     |
| Средно претеглен брой акции                    | 4 940 553   | 4 940 553   |
| <b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b> | <b>0,37</b> | <b>0,19</b> |

### 10.2. Дивиденди

През 2017 г. и 2016 г. Дружеството не е изплащало дивиденди към акционерите.

### 11. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

| Име на дъщерното предприятие             | Страна на учредяване | 31.12.2017<br>'000 лв. | Участие<br>% | 31.12.2016<br>'000 лв. | Участие<br>% |
|------------------------------------------|----------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Канопус Тех ЕООД                         | България             | 3 000                  | 100,00       | 3 000                  | 100,00       |
| Ел Ес Трейд ЕООД                         | България             | 700                    | 100,00       | 700                    | 100,00       |
| Янтра Стил АД                            | България             | 525                    | 95,35        | 525                    | 95,35        |
| Товарни превози Инвест АД                | България             | 193                    | 99,72        | 186                    | 88,98        |
| Фуражи АД                                | България             | 114                    | 91,10        | 114                    | 91,10        |
| Персей Трейдинг ЕООД                     | България             | 7                      | 100,00       | 7                      | 100,00       |
| Ведар Консулт ЕООД                       | България             | .*                     | 100,00       | .*                     | 100,00       |
| Харманли Трейдинг АД – в несъстоятелност | България             | .*                     | 75,14        | .*                     | 75,14        |
|                                          |                      | <b>4 540</b>           |              | <b>4 532</b>           |              |

\*Инвестицията е под 1 хил. лв.

Инвестициите в дъщерните дружества са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2017 г. и 2016 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си дружества.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

### 12. Финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории финансови активи:

|                                                                                                     | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Дългосрочни финансови активи</b>                                                                 |                  |                  |
| Финансови активи на разположение за продажба:                                                       |                  |                  |
| - Акции и дялове                                                                                    | 9 024            | 11 710           |
|                                                                                                     | <b>9 024</b>     | <b>11 710</b>    |
| <b>Краткосрочни финансови активи</b>                                                                |                  |                  |
| Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата): |                  |                  |
| - Акции                                                                                             | 19 676           | 18 200           |
|                                                                                                     | <b>19 676</b>    | <b>18 200</b>    |
| <b>Общо финансови активи</b>                                                                        | <b>28 700</b>    | <b>29 910</b>    |

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Към 31.12.2017 г. Дружеството е отчело печалба от преоценка на финансови активи в размер на 902 хил. лв. Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от операции с финансови инструменти”. Към 31.12.2017г. краткосрочни финансови активи на стойност 18 487 хил.лв. са заложили като обезпечение по получен банков заем – овърдрафт, подробно оповестен в пояснение 20. Дългосрочните финансовите активи на разположение за продажба са деноминирани в български лева и включват следните активи:

- 8 014 хил. лв. – инвестиции, които не се търгуват на активен публичен пазар. Справедливата им стойност е определена на база оценка на лицензиран оценител. Тези инвестиции са заложили като обезпечение по получен банков заем – овърдрафт, подробно оповестен в пояснение 20.
- 810 хил. лв. – дялове в колективни инвестиционни схеми, оценени по справедлива стойност
- 200 хил. лв. – акции, са оценени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен публичен пазар.

Промените в балансовите им стойност се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби/ (загуби) от текущата година”.

### 13.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<br>2017 | Признати в<br>другия<br>всеобхватен<br>доход | Признати в<br>печалбата<br>или<br>загубата | 31<br>декември<br>2017 |
|---------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
|                                       | ‘000 лв.         | ‘000 лв.                                     | ‘000 лв.                                   | ‘000 лв.               |
| <b>Нетекущи активи</b>                |                  |                                              |                                            |                        |
| Инвестиции в дъщерни предприятия      | (11)             | -                                            | -                                          | (11)                   |
| Финансови активи                      | 1 267            | (257)                                        | 69                                         | 1 079                  |
| <b>Текущи пасиви</b>                  |                  |                                              |                                            |                        |
| Задължения към персонала              | (1)              | -                                            | -                                          | (1)                    |
|                                       | <b>1 255</b>     | <b>(257)</b>                                 | <b>69</b>                                  | <b>1 067</b>           |
| Признати като:                        |                  |                                              |                                            |                        |
| Отсрочени данъчни активи              | (12)             |                                              |                                            | (12)                   |
| Отсрочени данъчни пасиви              | 1 267            |                                              |                                            | 1 079                  |
| <b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b> | <b>1 255</b>     |                                              |                                            | <b>1 067</b>           |

Отсрочените данъци за сравнителния период 2016 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

| Отсрочени данъчни пасиви (активи)     | 1 януари<br>2016 | Признати в<br>другия<br>всеобхватен<br>доход | Признати в<br>печалбата<br>или<br>загубата | 31 декември<br>2016 |
|---------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|
|                                       | ‘000 лв.         | ‘000 лв.                                     | ‘000 лв.                                   | ‘000 лв.            |
| <b>Нетекущи активи</b>                |                  |                                              |                                            |                     |
| Инвестиции в дъщерни предприятия      | (11)             | -                                            | -                                          | (11)                |
| Финансови активи                      | 484              | 594                                          | 189                                        | 1 267               |
| <b>Текущи пасиви</b>                  |                  |                                              |                                            |                     |
| Задължения към персонала              | (1)              | -                                            | -                                          | (1)                 |
|                                       | <b>472</b>       | <b>594</b>                                   | <b>189</b>                                 | <b>1 255</b>        |
| Признати като:                        |                  |                                              |                                            |                     |
| Отсрочени данъчни активи              | (12)             |                                              |                                            | (12)                |
| Отсрочени данъчни пасиви              | 484              |                                              |                                            | 1 267               |
| <b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b> | <b>472</b>       |                                              |                                            | <b>1 255</b>        |

Сумите, признати в другия всеобхватен доход, се отнасят до преоценката на финансови активи на разположение за продажба.

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни кредити) са включени в отчета за финансовото състояние.

#### 14.Търговски и други вземания

|                                        | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Търговски вземания:</b>             |                  |                  |
| Търговски вземания                     | 21               | 26               |
| Други лихвоносни вземания              | 1 708            | 1 610            |
| <b>Финансови активи</b>                | <b>1 729</b>     | <b>1 636</b>     |
| Данъчни вземания                       | 6                | 8                |
| Вземания по лихви от банкови депозити  | 8                | 8                |
| Други вземания                         | 116              | 115              |
| <b>Нефинансови активи</b>              | <b>130</b>       | <b>131</b>       |
| <b>Общо търговски и други вземания</b> | <b>1 859</b>     | <b>1 767</b>     |

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Други лихвоносни вземания в размер на 1 708 хил.лв., в т.ч. и лихва в размер на 98 хил.лв. (за 2016г.: 1 610 хил.лв. и лихва в размер на 0 хил.лв.) са необезпечени и олихвявани при пазарни лихвени нива.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

#### 15.Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

|                                      | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Парични средства в банки и в брой в: |                  |                  |
| - български лева                     | 13               | 13               |
| - швейцарски франка                  | -                | 7                |
| - щатски долари                      | -                | 4                |
| <b>Пари и парични еквиваленти</b>    | <b>13</b>        | <b>24</b>        |

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

#### 16.Собствен капитал

##### 16.1.Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 4 940 553 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1,00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.



Издадените и оторизирани акции за отчетните периоди могат да бъдат представени, както следва:

|                                                      | към 31<br>декември<br>2017 | към 31<br>декември<br>2016 |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Брой издадени и напълно платени акции:               |                            |                            |
| В началото на годината                               | 4 940 553                  | 4 940 553                  |
| <b>Общ брой акции, оторизирани в края на периода</b> | <b>4 940 553</b>           | <b>4 940 553</b>           |

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

|                                           | 31 декември<br>2017<br>Брой акции | 31 декември<br>2017<br>% | 31 декември<br>2016<br>Брой акции | 31 декември<br>2016<br>% |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Адара АД                                  | 859 172                           | 17,39 %                  | 959 097                           | 19,41 %                  |
| Други физически лица и<br>юридически лица | 4 081 381                         | 82,61 %                  | 3 981 456                         | 80,59 %                  |
|                                           | <b>4 940 553</b>                  | <b>100,00 %</b>          | <b>4 940 553</b>                  | <b>100,00 %</b>          |

#### 17. Премияен резерв

Премияният резерв е формиран от постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през годината акции, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премияен резерв, отразена в капитала, е в размер на 1 041 хил. лв. (2016 г.: 1 041 хил. лв.).

#### 18. Други резерви

|                                                      | Законови<br>резерви<br>'000 лв. | Преоценка на<br>финансови<br>активи<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| Салдо към 1 януари 2017 г.                           | 373                             | 9 457                                           | 9 830            |
| Финансови активи на разположение за<br>продажба:     |                                 |                                                 |                  |
| - загуби от текущия период                           | -                               | (2 492)                                         | (2 492)          |
| Друга всеобхватна загуба за годината преди<br>данъци |                                 |                                                 |                  |
| Данъчен приход                                       | -                               | 257                                             | 257              |
| Друга всеобхватна загуба за годината след<br>данъци  | -                               | (2 235)                                         | (2 235)          |
| <b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b>                 | <b>373</b>                      | <b>7 222</b>                                    | <b>7 595</b>     |

|                                                        | Законови<br>резерви | Преценка на<br>финансови<br>активи | Общо         |
|--------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------|
|                                                        | '000 лв.            | '000 лв.                           | '000 лв.     |
| <b>Салдо към 1 януари 2016 г.</b>                      | 373                 | 4 112                              | 4 485        |
| <b>Финансови активи на разположение за продажба:</b>   |                     |                                    |              |
| - печалби от текущия период                            | -                   | 5 939                              | 5 939        |
| <b>Друг всеобхватен доход за годината преди данъци</b> |                     |                                    |              |
| Данъчен разход                                         | -                   | (594)                              | (594)        |
| <b>Друг всеобхватен доход за годината след данъци</b>  | -                   | 5 345                              | 5 345        |
| <b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>                   | <b>373</b>          | <b>9 457</b>                       | <b>9 830</b> |

#### 19. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

|                                | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Разходи за заплати             | (31)             | (41)             |
| Разходи за социални осигуровки | (9)              | (10)             |
| <b>Разходи за персонала</b>    | <b>(40)</b>      | <b>(51)</b>      |

#### 19.1. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

|                                                            | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Нетекущи:</b>                                           |                  |                  |
| Обезщетения по Кодекса на труда                            | 4                | 4                |
| <b>Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала</b> | <b>4</b>         | <b>4</b>         |
| <b>Текущи:</b>                                             |                  |                  |
| Задължение за неизплатени възнаграждения                   | 1                | 3                |
| <b>Текущи пенсионни и други задължения към персонала</b>   | <b>1</b>         | <b>3</b>         |

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2018 г.

## 20. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

|                                                      | Текущи        |               | Нетекущи |          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|----------|
|                                                      | 2017          | 2016          | 2017     | 2016     |
|                                                      | '000 лв.      | '000 лв.      | '000 лв. | '000 лв. |
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: |               |               |          |          |
| Банкови заеми                                        | 25 570        | 26 339        | -        | -        |
| Търговски заеми                                      | 1 248         | 6             | -        | -        |
| <b>Общо балансова стойност</b>                       | <b>26 818</b> | <b>26 345</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

Всички заеми получени от Дружеството са деноминирани в български лева.

### 20.1. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Балансовата стойност на краткосрочните заеми в размер на 26 818 хил. лв. (2016 г.: 26 345 хил. лв.) се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

- Банков овърдрафт

|                                | Срок на усвояване | Срок на погасяване | Лимит         | Усвоена сума  |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|---------------|
|                                |                   |                    | '000 лв.      | '000 лв.      |
| Овърдрафт                      | 30.12.2017        | 10.12.2022г.       | 25 570        | 25 570        |
| <b>Всичко банков овърдрафт</b> |                   |                    | <b>25 570</b> | <b>25 570</b> |

През 2017 г. Дружеството е сключило анекс за предоговаряне условията към договор за банков овърдрафт от 10.11.2016 г. Срокът на погасяване е до 10.12.2022 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение. Лихвата се определя на база тримесечен SOFIBOR плюс фиксирана надбавка. Като обезпечение по заема са заложили финансови активи на разположение за продажба в размер на 8 014 хил. лв и финансови активи държани за търгуване в размер на 18 487 хил. лв., оповестени в пояснение 12.

- Търговски заеми

Към 31.12.2017 г. Дружеството има задължения по сключени репо сделки в размер на 1 248 хил. лв., в т.ч. лихви в размер на 4 хил. лв.

## 21. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност.

|                        | 2016          | Парични изменения | Непарични изменения<br>Рекласификации | Други изменения* | 2017          |
|------------------------|---------------|-------------------|---------------------------------------|------------------|---------------|
| Банкови заеми          | 26 339        | (769)             | -                                     | -                | 25 570        |
| Заеми от свързани лица | -             | 720               | 1 112                                 | 4                | 1 836         |
| Търговски заеми        | 6             | 2 292             | (1 112)                               | 62               | 1 248         |
| <b>Общо</b>            | <b>26 345</b> | <b>2 243</b>      | <b>-</b>                              | <b>66</b>        | <b>28 654</b> |

\* Другите изменения включват начисления и плащания на лихви.

## 22.Търговски и други задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

|                                            | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Текущи:</b>                             |                  |                  |
| Търговски задължения                       | 427              | 12               |
| <b>Финансови пасиви</b>                    | <b>427</b>       | <b>12</b>        |
| Други задължения                           | 84               | 503              |
| <b>Нефинансови пасиви</b>                  | <b>84</b>        | <b>503</b>       |
| <b>Текущи търговски и други задължения</b> | <b>511</b>       | <b>515</b>       |

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

## 23.Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

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

### 23.1.Сделки със собственици

|                   | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|-------------------|------------------|------------------|
| Предоставени земи | 1 832            |                  |
| Разходи за лихви  | (4)              |                  |

### 23.2.Сделки с дъщерни предприятия

|                                    | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Предоставени земи                  | (562)            | (4 473)          |
| Погасени предоставени заеми        | 1 317            | 5                |
| Приходи от лихви                   | 409              | 27               |
| Получени заеми                     | -                | 20               |
| Плащания по получени заеми         | (9)              | (10)             |
| Разходи за лихви                   | (11)             | (10)             |
| Плащания за увеличение на капитала | (270)            | -                |

### 23.3.Сделки със свързани лица под общ контрол

|                             | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Предоставени земи           | (3 047)          | (745)            |
| Погасени предоставени заеми | 325              | 374              |
| Приходи от лихви            | 147              | 136              |
| Получени заеми              | -                | 3 150            |
| Плащания по получени заеми  | (2)              | (900)            |
| Разходи за лихви            | -                | (91)             |

#### 23.4. Сделки с ключов управленски персонал

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

|                                                   | 31 декември<br>2017<br>'000 лв. | 31 декември<br>2016<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Краткосрочни възнаграждения:                      |                                 |                                 |
| Заплати, включително социални осигуровки и бонуси | 25                              | 24                              |
| <b>Общо възнаграждения</b>                        | <b>25</b>                       | <b>24</b>                       |

#### 23.5. Разчети със свързани лица в края на годината

|                                                   | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Нетекущи</b>                                   |                  |                  |
| <b>Вземания от:</b>                               |                  |                  |
| - дъщерни предприятия                             | 2 304            | 6 807            |
| - други свързани лица под общ контрол             | -                | 34               |
| <b>Общо нетекущи вземания от свързани лица</b>    | <b>2 304</b>     | <b>6 841</b>     |
| <b>Текущи</b>                                     |                  |                  |
| <b>Вземания от:</b>                               |                  |                  |
| - дъщерни предприятия                             | 4 320            | 163              |
| - други свързани лица под общ контрол             | 3 041            | 137              |
| <b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>      | <b>7 361</b>     | <b>300</b>       |
| <b>Общо вземания от свързани лица</b>             | <b>9 665</b>     | <b>7 141</b>     |
| <b>Нетекущи</b>                                   |                  |                  |
| <b>Задължения към:</b>                            |                  |                  |
| - дъщерни предприятия                             | 310              | 538              |
| - други свързани лица под общ контрол             | 2                | -                |
| <b>Общо нетекущи задължения към свързани лица</b> | <b>312</b>       | <b>538</b>       |
| <b>Текущи</b>                                     |                  |                  |
| <b>Задължения към:</b>                            |                  |                  |
| - собственици                                     | 1 836            | -                |
| - ключов управленски персонал                     | 1                | 1                |
| - дъщерни предприятия                             | -                | 41               |
| - други свързани лица под общ контрол             | -                | 4                |
| <b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>   | <b>1 837</b>     | <b>46</b>        |
| <b>Общо задължения към свързани лица</b>          | <b>2 149</b>     | <b>584</b>       |

#### 24. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерни и асоциирани предприятия.

## 25. Категории финансови активи и пасиви

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

| Финансови активи                                                                                    | Пояснение        | 2017<br>'000 лв.         | 2016<br>'000 лв.         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Финансови активи на разположение за продажба                                                        | 12               | 9 024                    | 11 710                   |
| Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата): | 12               | 19 676                   | 18 200                   |
|                                                                                                     |                  | <b>28 700</b>            | <b>29 910</b>            |
| <b>Кредити и вземания:</b>                                                                          |                  |                          |                          |
| Търговски и други вземания                                                                          | 14               | 1 729                    | 1 636                    |
| Вземания от свързани лица                                                                           | 23.5             | 9 665                    | 7 141                    |
| Пари и парични еквиваленти                                                                          | 15               | 13                       | 24                       |
|                                                                                                     |                  | <b>11 407</b>            | <b>8 801</b>             |
| <b>Общо финансови активи</b>                                                                        |                  | <b>40 107</b>            | <b>38 711</b>            |
| <b>Финансови пасиви</b>                                                                             | <b>Пояснение</b> | <b>2017<br/>'000 лв.</b> | <b>2016<br/>'000 лв.</b> |
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:                                                |                  |                          |                          |
| Заеми                                                                                               | 20.1             | 28 654                   | 26 345                   |
| Търговски и други задължения                                                                        | 22               | 427                      | 12                       |
| Задължения към свързани лица                                                                        | 23.5             | 313                      | 583                      |
|                                                                                                     |                  | <b>29 394</b>            | <b>26 940</b>            |

Вижте пояснение 4.11 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 27.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 26.

## 26. 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 0. 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 в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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

## 26.1. 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.

### 26.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са деноминирани главно в евро и не излагат Дружеството на валутен риск, тъй като в условията на валутен борд българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583.

### 26.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2017 г. е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковия си заем, който е с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на SOFIBOR в България, в размер на +/- 1 % (за 2016 г. +/- 1 %). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарни условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2017 г.

|                    | Нетен финансов резултат              |                                     | Собствен капитал                     |                                     |
|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|                    | увеличение<br>на лихвения<br>процент | намаление<br>на лихвения<br>процент | увеличение<br>на лихвения<br>процент | намаление<br>на лихвения<br>процент |
| Заеми (SOFIBOR 1%) | (192)                                | -                                   | (192)                                | -                                   |

31 декември 2016 г.

|                    | Нетен финансов резултат              |                                     | Собствен капитал                     |                                     |
|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|                    | увеличение<br>на лихвения<br>процент | намаление<br>на лихвения<br>процент | увеличение<br>на лихвения<br>процент | намаление<br>на лихвения<br>процент |
| Заеми (SOFIBOR 1%) | (107)                                | -                                   | (107)                                | -                                   |

### 26.1.3. Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции, отчитани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

При публично търгуваните акции се допуска средна променливост от 1 % (за 2016 г.: 1 %). В случай, че котираната цена на тези акции се повиши или намали в този размер, печалбата или загубата за периода и собственият капитал ще бъдат увеличени (респ. намалени) със 177 хил. лв. (за 2016 г.: 164 хил. лв.).

#### 26.1.4. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, и депозирание на средства.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

| Финансови активи                                                                                    | Пояснение | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Финансови активи на разположение за продажба:                                                       |           |                  |                  |
| Акции и дялове                                                                                      | 12        | 9 024            | 11 710           |
|                                                                                                     |           | <b>9 024</b>     | <b>11 710</b>    |
| Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата): |           |                  |                  |
| Акции                                                                                               | 12        | 19 676           | 18 200           |
|                                                                                                     |           | <b>19 676</b>    | <b>18 200</b>    |
| <b>Кредити и вземания:</b>                                                                          |           |                  |                  |
| Търговски и други вземания                                                                          | 14        | 21               | 26               |
| Вземания от свързани лица                                                                           | 23.5      | 9 665            | 7 141            |
| Пари и парични еквиваленти                                                                          | 15        | 13               | 24               |
|                                                                                                     |           | <b>9 699</b>     | <b>7 191</b>     |
| <b>Общо финансови активи</b>                                                                        |           | <b>38 399</b>    | <b>37 101</b>    |

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

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. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение.

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

#### 26.2. Анализ на ликвидния риск

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



прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода. Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

| 31 декември 2017 г.          | Текущи       |                     | Нетекущи         |              |
|------------------------------|--------------|---------------------|------------------|--------------|
|                              | До 6 месеца  | Между 6 и 12 месеца | От 1 до 5 години | Над 5 години |
|                              | '000 лв.     | '000 лв.            | '000 лв.         | '000 лв.     |
| Краткосрочни заеми           | 780          | 24 790              | -                | -            |
| Търговски заеми              | 1 248        | -                   | -                | -            |
| Търговски и други задължения | 427          | -                   | -                | -            |
| Задължения към свързани лица | 1 114        | 723                 | 312              | -            |
| <b>Общо</b>                  | <b>3 569</b> | <b>25 513</b>       | <b>312</b>       | <b>-</b>     |

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

| 31 декември 2016 г.          | Текущи      |                     | Нетекущи         |              |
|------------------------------|-------------|---------------------|------------------|--------------|
|                              | До 6 месеца | Между 6 и 12 месеца | От 1 до 5 години | Над 5 години |
|                              | '000 лв.    | '000 лв.            | '000 лв.         | '000 лв.     |
| Краткосрочни заеми           | -           | 26 339              | -                | -            |
| Търговски и други задължения | 12          | -                   | -                | -            |
| Задължения към свързани лица | -           | 45                  | 538              | -            |
| <b>Общо</b>                  | <b>12</b>   | <b>26 384</b>       | <b>538</b>       | <b>-</b>     |

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

#### Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

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

#### 27. Оценяване по справедлива стойност

##### 27.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

| 31 декември 2017 г.              | Пояснение | Ниво 1<br>'000 лв. | Ниво 2<br>'000 лв. | Ниво 3<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
|----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Активи</b>                    |           |                    |                    |                    |                  |
| Борсово търгувани акции          | а)        | 19 676             | -                  | -                  | 19 676           |
| Дялове в колективни инвест.схеми | б)        | 810                | -                  | -                  | 810              |
| Дялове в търговски предприятия   | в)        | -                  | -                  | 8 214              | 8 214            |
| <b>Общо</b>                      |           | <b>20 486</b>      | <b>-</b>           | <b>8 214</b>       | <b>28 700</b>    |

| 31 декември 2016 г.              | Пояснение | Ниво 1<br>'000 лв. | Ниво 2<br>'000 лв. | Ниво 3<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
|----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Активи</b>                    |           |                    |                    |                    |                  |
| Борсово търгувани акции          | а)        | 18 200             | -                  | -                  | 18 200           |
| Дялове в колективни инвест.схеми | б)        | 759                | -                  | -                  | 759              |
| Дялове в търговски предприятия   | в)        | -                  | -                  | 10 951             | 10 951           |
| <b>Общо</b>                      |           | <b>18 959</b>      | <b>-</b>           | <b>10 951</b>      | <b>29 910</b>    |

През отчетните периоди не е имало трансфери между нива 1, 2 и 3.

#### Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

##### а) борсово търгувани акции

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти и облигации са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса, София. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени - цена на затваряне към отчетната дата.

##### б) дялове в колективни инвестиционни схеми

Справедливата стойност на дяловете в колективни инвестиционни схеми подлежат на ежедневно преизчисляване и публично обявяване. Справедливите стойности са били определени на база на техните обявени цени - цена на обратно изкупуване към отчетната дата.

##### в) дялове в търговски предприятия

Справедливата стойност на инвестициите на Дружеството в търговски предприятия е определена на база техники за оценяване с помощта на независими оценители. Използваният оценъчен метод е методът на чистата стойност на активите.

## 28. Политики 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 коригирания капитал към общата сума на активите.

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

|                                               | 2017<br>'000 лв. | 2016<br>'000 лв. |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Собствен капитал                              | 14 240           | 14 668           |
| Общо активи                                   | 44 790           | 43 374           |
| <b>Съотношение на капитал към общо активи</b> | <b>31,79 %</b>   | <b>33,82 %</b>   |

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на собствениците, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

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

## 29. Събития след края на отчетния период

В началото на 2018 г. са направени вноски за увеличаване на капитала на Товарни превози -инвест АД в размер на 5 600 хил. лв. и на Янтра стил АД – 400 хил. лв, за които дружеството-майка е получило инвестиционен заем.

## 30. Одобрение на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 28.03.2018 г.