2 Счетоводна политика (продължение)

2.24.2 Обезценка на финансови активи (продължение)

Подход за обезценка на предоставени заеми, търговски вземания и вземания от свързани лица с елемент на финансиране.

Дружеството прилага индивидуален подход за обезценка на вземания с елемент на финансиране и предоставени заеми. Моделът за обезценка се базира на договорените в условията на финансовия инструмент парични потоци, както и допусканията и преценките за очаквани парични потоци и реализируемостта на финансовия актив, възприети от ръководствата при изготвянето на финансовите отчети.

Очакваните кредитни загуби представляват вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби (т.е. сегашната стойност на всеки недостиг на пари) за очаквания срок на финансовия инструмент. Паричен дефицит е разликата между паричните потоци, дължими на Дружеството в съответствие с договора, и паричните потоци, които Дружеството очаква да получи. Тъй като очакваните кредитни загуби отчитат размера и сроковете на плащанията, очаквана кредитна загуба се признава дори ако Дружеството очаква активът да бъде изплатен изцяло, но по-късно от срока, в който се дължи плащането.

Оценката за корелацията между историческите проценти на просрочие, прогнозите за икономическите условия и очаквани кредитни загуби представлява съществена приблизителна оценка. Размерът на очакваните кредитни загуби е чувствителен спрямо промени в обстоятелствата и прогнозираните икономически условия. Историческия опит на Дружеството по отношение на кредитните загуби и прогнозите за икономическите условия може също така да не са представителни за реалните просрочия от страна на клиента в бъдеще.

2.24.3 Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

В дружеството е прието преоценката на незастроен терен до неговата справедлива стойност да се извършва ежегодно от независими лицензирани оценители.

При тези преоценки са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

- „Пазарен подход" чрез „Метод на сравнителните продажби" - за терени, за които има реален пазар, пазарни аналози и база за сравнимост се приема пазарната им стойност по сравнителен метод;
- „Подход, базиран на приходите" чрез „Метод на остатъчната стойност" - базиран на възможното развитие на терена съобразно градоустройствените параметри за съответния регион.

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: вътрешни данни и становища на ръководството на дружеството относно есплоатационното състояние на актива, намерение за продажба на конкретни активи, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти. Към 31.12.2020 г. дружеството е направило оценка на незастроен терен на базата на професионална оценка, която е извършена от независим лицензиран оценител.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.24.4 Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация, или ако няма такава - чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува" в края на последния работен ден на отчетния период.

Когато справедливата стойност на финансовите активи и финансовите пасиви, отчетени в отчета за финансовото състояние, не може да бъде определена въз основа на котираните цени на активните пазари, ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти. 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.

2.24.5 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Определяне дали даден договор съдържа лизинг или лизингови елементи

При идентифициране и класифициране на лизинг или на лизингов елемент в даден договор, дружеството преценява дали договорът съдържа идентифициран актив и дали по силата на него се прехвърля правото на контрол над използването на същия актив за съответния по договора срок.

Определяне на срока на лизингови договори с опции за подновяване и прекратяване - като лизингополучател

Дружеството определя срока на лизинга като неотменимия период на лизинга, заедно с а) периодите, по отношение, на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството ще упражни тази опция и б) периодите, по отношение, на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството няма да упражни тази опция.

Дружеството има един договор, в който е включена опция за удължаване и опция за прекратяване. Дружеството прилага преценки при определяне дали притежава достатъчна степен на сигурност, че ще упражни опцията за удължаване или за прекратяване, като взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или за не упражняване на опция за прекратяване.

Определяне на диференциален лихвен процент на договори за лизинг, в които дружеството е лизингополучател

В случаите, в които Дружеството е лизингополучател и не може непосредствено от договорите да определи лихвения процент, необходим му за дисконтиране на задълженията по лизинг, то използва диференциалния лихвен процент, който би плащало в случай, че заеме финансови средства, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива „право на ползване", за сходен период от време, при сходно обезпечение и в сходна икономическа среда. За договори, за които дружеството няма аналогично финансиране, то търси наблюдаеми данни като пазарни нива на кредитите и банкова статистика, която е публично достъпна и прави специфични за него изчисления и корекции, за да отрази собствения си кредитен рейтинг на база вътрешно разработена методика на рискови коефициенти (базирана на сравняване и анализи на лихвата по собствените си заеми с тези от банковата статистика).

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

3 Имоти, машини и съоръжения

Периоди към	**Земи и сгради**	**Машини и компютърна техника**	**Транспортни средства и стопански инвентар**	**Разходи за придобиване**	**Общо**
31 декември 2019 г.					
Начално салдо	**8 642**	**2**	**310**	**6**	**8 960**
Новопридобити		17		10	27
Отписани			(1)	(16)	(17)
Обезценка	(51)				(51)
Амортизация	-	(3)	(32)		(35)
Крайно салдо	**8 591**	**16**	**277**	**-**	**8 884**
Към 31 декември 2019 г.					
Отчетна стойност	15 046	83	512	-	15 641
Натрупана амортизация	-	(67)	(235)	-	(302)
Натрупана обезценка	(6 455)	-	-	-	(6 455)
Балансова стойност	**8 591**	**16**	**277**	**-**	**8 884**
31 декември 2020 г.					
Начално салдо	**8 591**	**16**	**277**	**-**	**8 884**
Новопридобити		28	1		29
Отписани					-
Обезценка	(1 378)				(1 378)
Амортизация	-	(8)	(32)		(40)
Крайно салдо	**7 213**	**36**	**246**	**-**	**7 495**
Към 31 декември 2020 г.					
Отчетна стойност	15 046	98	504	-	15 648
Натрупана амортизация	-	(62)	(258)	-	(320)
Натрупана обезценка	(7 833)	-	-	-	(7 833)
Балансова стойност	**7 213**	**36**	**246**	**-**	**7 495**

Оценка по справедлива стойност на незастроен терен

а) Йерархия на справедливите стойности;

Съгласно оповестената счетоводна политика в приложение 2.6 се извършва ежегодна оценка на незастроения терен в град София, като е оценен по справедлива стойност към датата на годишния финансов отчет към 31.12.2020 г. Тя е категоризирана като справедлива стойност от ниво (2) на базата на входящите данни, използвани при техниката за оценяване. Направената оценка на земята до справедлива стойност се дължи на прилагането на преоценъчния модел по МСС16 и изтичането на обичайния период, в който дружеството е приело да прави такава преоценка. Измерването на справедливата стойност се реализира със съдействието на независим лицензиран оценител. Финалната оценка на справедливата стойност на земята е одобрена от ръководството на дружеството след обсъждане на оценителския доклад по отношение на съществените предположения и крайни заключения за размера на справедливата стойност.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

3 Имоти, машини и съоръжения продължение)

Оценка по справедлива стойност на незастроен терен(продължение)

б) Използваната техника за оценяване по справедливата стойност на незастроения терен е по метода на пазарните сравнения и по метода на остатъчната стойност, като са използвани наблюдавани офертни цени на сравними парцели, разположени в същия регион и по метода на остатъчната стойност. Цените са коригирани значително съобразно вида, местоположението, състоянието или предназначението на оценяваните земи. Оценителят също така е приложил корекция за крайна пазарна стойност чрез използване на теглови коефициенти за всеки от използваните методи в използваните офертни цени за да определи крайната пазарна цена на терена.

в) Трансфери между нива 1, 2 и 3 при определяне на справедливата стойнот на актива. При измерването на справедлива стойност на незастроения терен настоящата оценка е при Ниво 2 на справедливата стойност, тъй като оценявания недвижим имот е част от активен пазар на земя, характеризиращ се с наблюдаеми цени за подобни активи. При предходната оценка на същия имот отново е изготвена при Ниво 2 при определя на справедливата стойност. Няма трансферите между различните йерархични нива спрямо предходната оценка.

Въз основа на доклад на независим оценител за оценка по справедлива стойност на незастроен терен към 31 декември 2020 г. приета от управителния съвет е начислена загуба от обезценка в размер на 1378 х.лв.

4 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия

Към 31 декември 2020 г. инвестициите в дъщерните дружества, асоцирани дружества и в капиталови дружества с миноритарно участие са представени в счетоводния баланс по себестойност, намалена с направените обезценки към 31.12.2020 г .както следва:

Видове инвестиции	**2020 г.**	**2019 г.**
Инвестиции в дъщерни дружества	141 265	139 973
Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	(31 128)	(25 496)
Нето	**110 137**	**114 477**
Инвестиции в асоциирани дружества	14	14
Обезценка на инвестиции в асоциинари дружества	(14)	(14)
Нето	-	-
Други капиталови участия	6	6
Обезценка на други капиталови участия	(6)	(6)
Нето	-	
Общо балансова стойност на 31 декември	**110 137**	**114 477**

В приложение 26 поименно е оповестена всяка инвестиция на дружеството.

През текущата и предходна година изменението и движението на инвестициите на дъщерни дружества е както следва:

Движение на инвестиции в дъщерни дружества	**2020 г.**	**2019 г.**
Балансова стойност на 1 януари	114 477	92 516
Увеличение на капитали в дъщерни дружества	-	27 000
Придобити	1 297	5 077
Отписани	(5)	-
Възстановена обезценка	5	-
Обезценка за периода	(5 637)	(10 116)
Балансова стойност на 31 декември	**110 137**	**114 477**

4 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия (продължение)

Увеличен е капитала на следните дъщерни дружества през предходния отчетен период:

Увеличение на капитала	2020 г.	2019 г.
Синергон Петролеум ООД	-	25 000
Синергон енержи ЕООД	-	2 000
Общо	**-**	**27 000**

Придобити инвестиции през 2020 г.

През периода са закупени нови акции/дялове от капитала на: Топливо АД на стойност 1 037 х. лв, представляващи 10,52 %, Светлина АД на стойност 260 х.лв. представляващи 5,02 % от капитала на дружеството.

През периода са продадени всички 48 дяла от капитала на дъщерното дружество Ритейл инженеринг ООД на стойност 5 х. лв. На това се дължи и възстановената обезценка от минали години.

Ръководството е извършило преглед за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества към 31 декември 2020 г. В случаите, когато дъщерното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи са преизчислени като дълготрайните материални активи са оценени по справедлива стойност, която е определена от лицензиран оценител. При теста за обезценка са приложени всички процедури описани в счетоводната политика. Към 31 декември 2020 г. въз основа на оценка на независим оценител приета от ръководството е призната загуба от обезценка на инвестиции в дъщерни дружества в размер на 5 637 хил.лв.

Към 31 декември 2020 г. са обезценени следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Обезценка на инвестиции	Балансова стойност на 01.01.2020 г.	Обезценка	Балансова стойност на 31.12.2020 г.
Шамот АД в ликвидация	526	526	-
Юли 2020 ООД	1 010	184	826
Петър Караминчев АД	5 668	90	5 578
Балканкерамик АД	5 388	1 293	4 095
Слатина АД	1 174	406	768
Синергон имоти ЕООД	16 594	845	15 749
Синергон Петролеум ООД	23 441	1 689	21 752
Белчински минерални бани ЕООД	100	91	9
Премиер Плевен ЕООД	1 134	513	621
	55 035	**5 637**	**49 398**

5 Вземанията на дружеството имат следните качествени характеристики

Непросрочени и необезценени вземания	2020 г.	2019 г.
Вземания от свързани предприятия	40 173	45 366
Търговски и други вземания	28	35
	40 201	**45 401**
Обезценени вземания		
Лихноносни вземания от свързани лица	**1 768**	**998**
Обезценка	**(1 768)**	**(998)**
Нето	**-**	**-**
Общо	**40 201**	**45 401**

Подробности за предоставените заеми на свързаните лица са представени в приложение 25.

Търговски и други вземания и предплатени разходи	2020 г.	2019 г.
Предплатени разходи	12	35

(във всички приложения сумите са посочени в хил.лева, ако не е упоменато друго)

6 Парични средства и парични еквиваленти

	2020 г.	2019 г.
Парични средства в брой	3	1
Парични средства в банкови сметки	387	199
	390	**200**

За целите на паричния поток паричните средства представляват налични парични средства в каса и по банкови сметки. В резултат на направени анализи за изчисляване на очакваните кредитни загуби на парични средста и еквиваленти, ръководството е определило, обезценката на паричните средства и еквиваленти, би била сума, доближаваща се до нула

7 Регистриран капитал

	Брой акции (хил.)	Стойност (хил. лева)
Към 31 декември 2019 г.	18 359	18 359
Към 31 декември 2020 г.	**18 359**	**18 359**

Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса–София(БФБ) на Сегмент „Standard". През периода януари - декември 2020 г. търгувания обем акции на Българска фондова борса – София е 188 266 броя акции.

8 Премиен резерв, Законови резерви и резерви по справедлива стойност

Законовият резерв възлизащ на 3 616 хил.лв. е натрупан в съответствие с Търговския закон, изискващ всяко акционерно дружество да заделя до 10% от нетната си печалба, докато законовият резерв достигне 10% от регистрирания акционерен капитал. Дружеството трябва да поддържа това ниво на резерв след всяко издаване на акции.

В началото на периода Премийните резерви възлизат на 25154 х.лв. и са формиран от емисии на обикновени акции през 2006 г. и 2007 г. съгласно решение на Общото събрание на акционерите с част от тези резерви е покрита загубата за 2019 г. в размер на 9 796 х.лв. В края на 2020 г. премийните резерви са 15 358 х.лв.

Резерв по справедлива стойност		**ИМС**	**Общо**
1 януари 2019 г.	-	**3**	**3**
31 декември 2019 г.	-	**3**	**3**
2020			
1 януари 2020 г.	-	3	3
31 декември 2020 г.	-	**3**	**3**

9 Неразпределена печалба

	2020 г.	2019 г.
1 януари	**72 549**	**76 361**
Покриване на загуби	9 796	5 984
Прехвърляне към неразпределена печалба	(17)	-
Текуща печалба(загуба)	23 227	(9 796)
31 декември	**105 555**	**72 549**

(във всички приложения сумите са посочени в хил.лева, ако не е упоменато друго)

10 Търговски и други задължения	2020 г.	2019 г.
Задължения към доставчици за покупка на акции	-	1 080
Задължения към доставчици	8	11
Други данъци	4	5
Други задължения	-	-
	12	**1 096**

Задължение за придобиване на Ви-Газ България ЕАД	**2020 г.**	**2019 г.**
Задължение за придобиване на инвестицията – общо:	-	2 660
в т.ч. нетекущо задължение	-	1 580
В т.ч. текущо задължение	-	1 080

11 Доходи на наети лица

а) Краткосрочни доходи – начисления за неизползвани компенсируеми отпуски

Дружеството има задължения за неизползвани компенсируеми отпуски към 31.12.2020 г. в размер на 28 х. лв (2019 г. 22 хил.лв).

б) Дългосрочни доходи – начисления за обезщетения при пенсиониране

За изчислението на тези бъдещи плащания е възложена актюерска оценка на сертифициран актюер. Той е изчислил настоящата стойност на задължението при пенсиониране към 31.12.2020 г. в размер на 132 х. лв.

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на персонала към края на отчетния период при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни работни заплати при пенсиониране, а ако има трудов стаж над 10 години при същия работодател, обезщетението е в размер на шест брутни работни заплати към момента на пенсиониране.

Изменението в сегашната стойност на задълженията към персонала при пенсиониране е както следва:

	2020 г.	2019 г.
В началото на периода	106	98
Разход за текущ стаж за годината	8	7
Разход за лихви за годината	1	1
Плащания през годината		-
Ефекти от последващи оценки за годината, в т.ч.	17	-
Актюерски печалби/загуби от промени във финансовите предположения	17	-
В края на периода	**132**	**106**

Начислените суми в отчета за всеобхватния доход по дългосрочни доходи на персонала при пенсиониране са:

	2020 г.	2019 г.
Разход за текущ стаж	8	7
Разход за лихви	1	1
Компоненти на разходите по планове с дефинирани доходи, признати в печалбата или загубата	9	8
Ефекти от последващи оценки на задълженията към персонала при пенсиониране	17	
Данъчни ефекти, свързани с тези компоненти	-	
Компоненти на разходите по планове с дефинирани доходи, признати в други компоненти на всеобхватния доход	17	

11 Доходи на наети лица (продължение)

б) Дългосрочни доходи – начисления за обезщетения при пенсиониране (продължение)

При определяне на настоящата стойност към 31.12.2020г. са направени следните актюерски предположения:

	2020 г.	2019 г.
Дисконтов фактор - доходност ДЦК за 10г	0,60%	0,65%
Ниво на работните заплати	2%	2%
Темп на текучество	1-35%	1-35%

Анализът на чувствителността на основните актюерски предположения се основава на разумно възможните промени в тези предположения към края на отчетния период като се приема, че останалите остават непроменени: Размерът на задължението в края на периода би се променил при изменение с +/- 1% на използвания процент на:

	2020 г.	2019 г.
Дисконтов фактор	1%	1%
Ръст на работната заплата	2%	2%

Средният претеглен бъдещ срок на задължението в зависимост от очакваната сума, която предстои да бъде изплатена е в размер на 6 години за извършените изчисления към 31.12.2020 г. виж р-л 7 среден бъдещ срок Очакваните плащания на обезщетения при пенсиониране по плана с дефинирани доходи за следващите 1/5 години е 81 хил. лв.

Този план с дефинирани доходи създава експозиция на дружеството съм следните рискове: инвестиционен, лихвен, риск свързан с дълголетието и риск свързан с нарастването на работните заплати. Ръководството на дружеството ги определя по следния начин:

- за инвестиционния – доколкото това е нефондиран план, дружеството следва да наблюдава и текущо балансира предстоящите плащания по него с осигуряването на достатъчен паричен ресурс. Историческият опит и структурата на задължението, показват, че необходимият по години ресурс не е съществен спрямо обичайно поддържаните ликвидни средства;
- за лихвения - всяко намаление на доходността на ДЦК с подобна срочност води до увеличение на задължението по плана;
- за риска, свързан с дълголетието. Увеличението на продължителността на живота би повлияла за евентуално увеличение на задължението. През последните години се наблюдава относителна устойчивост на този показател;
- за риска, свързан с нарастването на работните заплати. Такова увеличение би довело до увеличение на задължението на плана.

12 Активи и пасиви по отсрочени данъци

Отсрочени данъци се изчислява върху данъчни временни разлики по балансовия метод използвайки ефективна данъчна ставка от 10% (2018 г. 10%).

Промените в отсрочените данъци през годината са:	2020 г.	2019 г.
В началото на годината	3 389	2 246
Признати в отчета за всеобхватния доход	703	1 143
В края на годината	**4 092**	**3 389**

Отсрочените данъци и ефекта от временни данъчни разлики са отчетени в отчета за всеобхватния доход и в собствения капитал както следва:

	31 декември 2019	Движение в СК	Движение в ОВД	31 декември 2020
Отсрочени данъчни пасиви:				
Общо:	-	-	-	-
Отсрочени данъчни активи:				
Обезценка на активи	(3 214)	-	(701)	(3 915)
Данъчна загуба	(166)			(166)
Задължения при пенсиониране,др	(9)	-	(2)	(11)
Общо:	(3 389)	-	(703)	(4 092)
Отсрочени данъчни активи, нетно	**(3 389)**	**-**	**(703)**	**(4 092)**

13 Приходи

Приходите на дружеството за текущия и предходен отчетен период са както следва:

Видове приходи	2020 г.	2019 г.
Приходи от услуги	322	312
Приходи от лихви по предоставени заеми	1 275	1 441
Приходи от дивиденти	30 818	-
Приходи от наеми	22	23
Общо	**32 437**	**1 776**

Приходи от договори с клиенти

При признаване на приходите ръководството прави различни преценки, приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху отчетените приходи, разходи, активи и пасиви по договори и съответстващите им оповестявания. Ключовите преценки и предположения, които оказват влияние върху размера и срока за признаване на приходите от договори с клиенти са свързани с определяне на времето за удовлетворяване на задълженията и момента на изпълнение на задълженията за изпълнение, преценка дали дружеството е принципал или агент, определяне метода на оценка на променливото възнаграждение - право на връщане, обемни отстъпки, задължения към клиента, и др. опции, преценка за наличие на значителен финансов компонент в договора.

Приходи по договори с клиенти са основно свързани приходи от услуги оказвани на дъщерните дружества.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

13 Приходи (продължение)

Приходи по договори с клиенти	**2020 г.**
Приходи от продажба на услуги	322
	322

Момент във времето за признаване на приходите	**2020 г.**
Услуги, прехвърлени в течение на времето	322

Салдо по договори	**2020 г.**
Търговски вземания от свързани лица	-
Търговски вземания от трети лица	-

Други доходи	**2020 г.**
Приходи от наеми	22
Общо	**22**

14 Разходи за материали

	2020 г.	**2019 г.**
Горива, смазочни материали и резервни части	(17)	(12)
Канцеларски материали и офис консумативи	(11)	(5)
	(28)	**(17)**

15 Разходи за външни услуги

	2020 г.	**2019 г.**
Разходи за реклама	(33)	(23)
Разходи за наем на офис помещение	(37)	(40)
Юридически и други професионални услуги	(210)	(206)
Телекомуникационни разходи, абонаменти	(42)	(23)
Местни данъци и такси	(53)	(64)
Разходи за застраховки	(12)	(14)
Други разходи	(20)	(27)
	(407)	**(397)**

16 Разходи за персонала

	2020 г.	**2019 г.**
Разходи за заплати на персонала	(433)	(381)
Разходи за социално осигуряване	(87)	(81)
Възнаграждения на членовете на надзорния съвет и управителния съвет	(171)	(161)
Начисление за обезщетения при пенсиониране	(9)	(8)
Разходи за натрупващи се компенсируеми отпуски	(6)	(10)
	(706)	**(641)**

17 **Други разходи за дейността**	**2020 г.**	**2019 г.**
Разходи за командировки	(1)	(1)
Разходи за непризнат ДДС	(26)	(26)
Разходи за обезценка на активи	(1 378)	(51)
Други разходи	(54)	(15)
	(1 459)	**(93)**

Въз основа на доклад на независим оценител за оценка по справедлива стойност на незастроен терен към 31 декември 2020 г. приета от управителния съвет е начислена загуба от обезценка в размер на 1 378 х. лв.

18 **Финансови приходи**	**2020 г.**	**2019 г.**
Приходи от лихви	1 275	1 441
Приходи от дивиденти	30 818	-
	32 093	**1 441**

Приходите от лихви са от предоставени заеми от Синергон Холдинг АД на дъщерните дружества. Предоставените заеми са оповестени в приложение 25.

19 **Финансови разходи**	**2020 г.**	**2019 г.**
Разходи за лихви	(868)	(1 413)
Банкови такси и комисионни	(3)	(3)
Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	(5 632)	(10 116)
Обезценка на вземания	(770)	-
	(7 273)	**(11 532)**

Лихвените разходи на дружеството са от:

	2020 г.	**2019 г.**
Депозити от дъщерни дружества	(853)	(1 387)
Заеми от свързани лица	(15)	(26)
Общо	**(868)**	**(1 413)**

Разходите за лихви се дължат на начислени лихви за получени депозити от дъщерните дружества на Холдинга и други свързани лица, които са оповестени в приложение 25. Обезценката на инвестиции в дъщерни дружества и на вземанията е оповестена в приложения 4, 25 и 26.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

20 Разходи за данъци

	2020 г.	2019 г.
Разход за текущ данък	-	-
Отсрочени данъци	703	1 143
(Разход) Икономия за данък	**703**	**1 143**

Текущите данъци върху печалбата са определени съгласно изискванията на българското законодателство.

Вследствие от формираната данъчна загуба години и въз основа на наличните данни не се реализира данъчна печалба и задължение за корпоративен данък за 2020 година.

Данъкът върху финансовия резултат на Дружеството преди облагането с данъци се различава от теоритичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка за Дружеството, както следва:

	2020 г.	2019 г.
Счетоводна печалба(загуба) преди данъци	22 524	(10 939)
Данък при данъчна ставка 10% (2019 г. 10%)	(2 252)	1 094
Ефекти от начисление на отсрочени данъци	-	-
Ефект от непризнат ОДА	2 955	50
Ефект от постоянни разлики	-	(1)
(Разход)/ Икономия за данък	**703**	**1 143**

В предходни години Дружеството е реазлизирало данъчна загуба, която ще пренася в следващи данъчни периоди съгласно действащото данъчно законодателство.

21 Нетна стойност на активите на акция и чист доход на акция

Нетната стойност на активите на акция е изчислена чрез разделянето на нетните активи, включени в баланса, на броя акции в обръщение към края на годината.

	2020 г.	2019 г.
Нетни активи, принадлежащи на акционерите (хил.лева)	142 891	119 681
Брой на обикновените акции в обръщение (хиляди)	18 359	18 359
Нетна стойност на активите на акция (лева на акция)	7.78	6.52

Основният доход на акция се изчислява, като се раздели нетният доход, принадлежащ на акционерите, на средно претеглените брой на обикновените акции в обръщение през годината.

	2020 г.	2019 г.
Нетна печалба(загуба), принадлежащи на акционерите (хил.лева)	23 227	(9 796)
Средно претеглен брой на обикновените акции (хиляди)	18 359	18 359
Основен доход на акция (лева на акция)	1.26	(0.53)

Доходите с намалена стойност са равни на основните доходи на акция, тъй като Дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

22 Дивиденти

Общото събрание на акционерите на дружеството реши печалбата за 2019 г. да остане неразпределена.

23 Договори за лизинг

Лизингови дейности на дружеството и начина на тяхното отчитане

Дружеството е лизингодател и лизингополучател по краткосрочни лизингови договори. Краткосрочни лизингови договори са тези договори, чийто срок е до 12 месеца, включително.

Договорът за наета офис площ от Дружеството е краткосрочен, съгласно условията на договора и опциите за удължаване и прекратяване.

Дружеството също отдава под наем малка част от имот също при условията на няколко краткосрочени договори, като единият договор е с изтекъл срок и прекратен след края на отчетния период.

Договорите за лизинг, които дружеството е сключило не съдържат клауза задължителни показатели и съотношения. Дружеството няма действащи лизингови договори за преотдаване на лизинг на активи с право на ползване и не са извършвани сделки за продажби с обратен лизинг .

Опции за удължаване и опции за прекратяване

Опции за удължаване и прекратяване са включени в краткосрочните договорите. Тези опции са включени с цел максимално да се увеличи гъвкавостта при управлението на договорите. Основна част от опциите за удължаване и прекратяване могат да бъдат упражнени по взаимно съгласие от лизингодателя и лизингополучателя.

Тези предположения се преразглеждат, ако настъпи значително събитие или значително обстоятелство, което оказва влияние върху предположенията и ако това събитие е в рамките на контрола на Дружеството.

Дружеството като лизингодател на оперативен лизинг

Дружеството отдава при условията на оперативен лизинг част притежаван имот - незастроен терен.

Срокът на лизинга е определен на ниво отделен договор. Лизингополучателят няма опция за придобиване на имота след изтичане на срока на лизинга. Лизинговите базови активи не са предоставени като обезпечение по други договори.

Приходите от оперативен лизинг включени в отчета за всеобхватния доход са следните:

	2020 г.	2019 г.
Приходи по фиксирании плащания	**22**	**23**
Приходи по променливи лизингови плащания, различни от индекси и проценти	-	-
Общо	**22**	**23**

Активът отдаден на оперативен лизинг е неамортизимуем и съответно не са признати разходи за амортизации за него за 2020 г.

23 Договори за лизинг (продължение)

Матуритетният анализ на бъдещите недисконтирани постъпленията по отдаения на оперативен лизинг част от актив по години след 2020 г. е както следва:

Година 1	22
Година 2 -5	-
Над 5 години	-
Общо	**22**

В настоящия отчет за всеобхватния доход са признати следните приходи и разходи за лизинг по МСФО 16.

	2020 г.	2019 г.
Разходи, свързани с краткосрочни лизингови договори	(41)	(43)
Приходи, свързани с краткосрочни лизингови договори	22	23
Общо	**(19)**	**(20)**

Общият изходящ паричен поток по договора за лизинг:

	2020 г.	2019 г.
За финасова дейност		
За оперативна дейност в. т.ч.:		
Плащания за краткосрочни лизингови договори	(45)	(51)
Постъпления от краткосрочни лизингови договори	26	23
Общо	**19**	**28**

24 Финансови инструменти (продължение)

Финансови активи	**Категория по МСФО 9**
Търговски и други вземания	Дългови инструменти оценявани по амортизирана стойност
Вземания от свързани лица	Дългови инструменти оценявани по амортизирана стойност
Парични средства и парични еквиваленти	Оценявани по амортизирана стойност
Котирани дългови инстурменти	Дългови инструменти по справедлива стойност в печалба или загуби
Капиталови инвестиции в некотирани дружества	Капиталови инструменти, по справедлива стойност в печалба или загуба.

Дружеството признава провизия за очакваните кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата и за активите по договори.

Обезценка на търговски вземания

Също така дружеството е разработило на модел за матрично провизиране на неговите търговски и други краткосрочни вземания. Той включва групиране на клиентите и контрагентите на дружеството по сходни бизнес и други характеристики и кредитен риск. Разработен е модел на провизионна матрица, основана на исторически наблюдавани проценти на неизпълнение и неплащане по времеви диапазони на просрочие, коригирани с допълнителни предположения и приблизителни оценки, ориентирани към възможни промени в тези проценти, базирани на макроикономически или специфични за съответната индустрия фактори. При тези вземания е преценено, че финансовият компонент не е съществен.

31 декември 2020 г.	**По амортизируема стойност**
Финансови активи	
Вземания от свързани лица	40 173
Търговски и други вземания	16
Парични средства	390
Общо	**40 579**
Финансови пасиви	
Задължения към свързани лица	19 252
Търговски и други задължения	8
Общо	**19 260**
31 декември 2019 г.	
Финансови активи	
Вземания от свързани лица	45 366
Търговски и други вземания	-
Парични средства	200
Общо	**45 566**
Финансови пасиви	
Задължения към свързани лица	49 866
Търговски и други задължения	2666
Общо	**52 532**

24 Финансови инструменти (продължение)

1) Оценка по справедливата стойност

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България – БФБ и търговските банки. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и банковите депозити, то очаква да реализира тези финансови активи и пасиви или чрез тяхното цялостно обратно изплащане, или респективно - погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (банкови депозити, търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми) също отчитани по амортизируема стойност или са отразени в счетоводния баланс по пазарна стойност (инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

При дългосрочните привлечени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност се изчислява чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци. Обичайно заемите на дружеството са с фиксиран лихвен процент, който отразява пазарните равнища. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активни пазари се базира на котирани пазарни цени към датата на счетоводния баланс. Пазарът се счита за активен ако цитираните цени са лесно и редовно предоставяни от борси, дилъри, брокери, индустриална група, услуга за ценообразуване или регулаторна агенция, и тези цени представляват действителна и редовно осъществявана пазарна операция на принципа на равнопоставеност и независимост на страните по договора. Дружеството не притежава инвестиции класифицирани като ценни книжа за търгуване или на разположение за продажба.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева , ако не е упоменато друго)

24 Финансови инструменти (продължение)

2) Фактори, определящи финансовия риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Управлението на риска се извършва под прякото ръководство на изпълнителния директор, като политиката му е одобрена от Управителния съвет. По този начин се определят, оценяват и хеджират финансовите рискове в тясно сътрудничество с оперативните звена на Дружеството. Управителния съвет приема принципите за цялостното управление на риска, както и политика, отнасяща се до специфични области като валутен риск, лихвен риск, кредитен риск, използване на деривативни и недеривативни финансови инструменти и инвестиране на излишъци от ликвидни средства.

(а) Валутен риск

Валутен риск на финансовите активи и пасиви

31 декември 2020 г.	**в BGN**	**в EUR**	**Общо**
Финансови активи			
Вземания от свързани лица	40 173	-	40 173
Търговски вземания	16	-	16
Парични средства	380	10	390
Общо	**40 569**	**10**	**40 579**
Финансови пасиви			
Задължения към свързани лица	19 252	-	19 252
Търговски задължения	8	-	8
Общо	**19 260**	**-**	**19 260**

	в BGN	**в EUR**	**Общо**
31 декември 2019 г.			
Финансови активи			
Вземания от свързани лица	44 623	743	45 366
Търговски вземания	-	-	-
Парични средства	193	7	200
Общо	**44 816**	**750**	**45 566**
Финансови пасиви			
Задължения към свързани лица	49 866	-	49 866
Търговски задължения	2 666	-	2 666
Общо	**52 532**	**-**	**52 532**

24 Финансови инструменти (продължение)

2) Фактори, определящи финансовия риск (продължение)

Дружеството извършва дейността си в Република България. Затова съществената част от приходите и разходите са деноминирани в местната валута български лев. Повечето от активите и пасивите на Дружеството са деноминирани в левове и евро, левът е фиксиран към еврото, според правилата на Валутния съвет. Дружеството е изложено на валутно-курсов риск основно при получаването на заеми, деноминирани във валута, различна от левове и евро. За минимизиране на валутния риск на чуждестраните дружества се държат къси експозиции на активи и пасиви. Експозициите се следят стриктно и се осигурява ефективно управление на риска. Заемите, които Дружеството е получило в чуждестранна валута са само във евро.

б) Лихвен риск

Лихвен риск на финансовите активи и пасиви

	Безлихвени	С плаващ лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
31 декември 2020 г.				
Финансови активи				
Вземания от свързани лица и други		-	40 173	40 173
Търговски вземания	16	-		16
Парични средства	3	387	-	390
Общо	**19**	**387**	**40 173**	**40 579**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	2	-	19 250	19 252
Търговски задължения	8	-	-	8
Общо	**10**	**-**	**19 250**	**19 260**

	Безлихвени	С плаващ лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
31 декември 2019 г.				
Финансови активи				
Вземания от свързани лица и други		-	45 366	45 366
Търговски вземания	-	-		-
Парични средства	1	199	-	200
Общо	**1**	**199**	**45 366**	**45 566**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	-	-	49 866	49 866
Търговски задължения	2 666	-	-	2 666
Общо	**2 666**	**-**	**49 866**	**52 532**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева , ако не е упоменато друго)

24 Финансови инструменти (продължение)

1) Фактори, определящи финансовия риск
б) Лихвен риск (продължение)

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Дружеството заема в различни периоди средства при плаващи и фиксирани лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно. По този начин се цели балансиране между фиксирани и плаващи лихвени проценти с цел управление на финансовия ефект. В настоящия кредитен пазар с намаляването на базата за определяне на лихвата по заемните средства, намалява и сумата на лихвените плащания по заеми с плаващи лихвени нива и обратно, при увеличаване се увеличават лихвените разходи и плащания.

Разгледани са различни сценарии, взимайки предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. Базирайки се на това, Дружеството изчислява влянието на определена промяна в нивото на лихвения процент върху печалбата и загубата. За всеки сценарий, една и съща промяна в лихвения процент се използва за всички валути. Сценариите се правят само за пасиви, които представят основните лихвоносни позиции.

Позициите на дружеството изложени на лихвен риск към 31.12.2020 г. в х.лв. са следните:

	31.12.2020 г.	**31.12.2019 г.**
Заеми с променлив лихвен процент	-	-
Заеми(депозити) от дъщерни дружества с фиксиран лихвен процент	19 250	49 866
Общо лихвена експозиция	**19 250**	**49 866**

На база тези модели, влиянието върху печалбата след данъци при промяна увеличение/намаление от 1% на лихвените нива на годишна база (използвани са средно-претеглени стойности) ще доведе до увеличение с 193 х. лв. или съответно, намаление от 193 х. лв. на лихвените разходи.

(в) Кредитен и ликвиден риск

Към 31 декември 2020 г.	**до 1 година**	**Над 1 год.**	**Без матуритет**	**Общо**
Финансови активи				
Вземания от свързани лица	-	40 173	-	40 173
Търговски вземания	16	-	-	16
Парични средства	-	-	390	390
Общо:	**16**	**40 173**	**390**	**40 579**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	74	19 178	-	19 252
Търговски задължения	8	-	-	8
Общо :	**82**	**19 178**	**-**	**19 260**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева , ако не е упоменато друго)

24 Финансови инструменти (продължение)

1) Фактори, определящи финансовия риск

(в) Кредитен и ликвиден риск (продължение)

	до 1 година	Над 1 год.	Без матуритет	Общо
Към 31 декември 2019 г.				
Вземания от свързани лица	743	44 623	-	45 366
Търговски вземания	-	-	-	-
Парични средства	-	-	200	200
Общо:	**743**	**44 623**	**200**	**45 566**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	3 148	46 718	-	49 866
Търговски задължения	1 086	1 580	-	2 666
Общо :	**4 234**	**48 298**	**-**	**52 532**

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са вземания по предоставени заеми на дъщерни дружества, пари в брой и в банкови сметки, търговски и други краткосрочни вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който заемополучателите, клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските и кредитните вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки на финансовите активи. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дългосрочните и краткосрочни вземания на Дружеството са формирани основно от кредитни и търговски вземания от дружества от холдинговата структура. Вземанията се наблюдават от финансово-счетоводния отдел на дружеството и контролират от ръководството, като се следват установената политика и процедурите, приети от ръководството. Ежедневно се прави преглед на откритите позиции по дружества, както и получените постъпления като се извършва равнение и анализ.

Паричните, включително разплащателни операции, са ограничени до банки с добра репутация и ликвидност. Дружеството е възприело политика за поддържане и управление на паричните средства във финансови институции в България с добра репутация и висок кредитен рейтинги. На база извършената към момента оценка на наличните парични средства към края на годината за дружеството не следва заделяне на суми по коректива за загуби от парични средства.

Евентуалната промяна в посока влошаване на международното сътрудничество и икономически взаимоотношения между страните от Европейския съюз и водещите икономически и политически страни от останалия свят, би довело косвено до повишаване на кредитния риск при евентуално увеличаване на сроковете за плащания от страна на клиентите на дъщерните дружества. Което от своя страна ще намали способността на дъщерните дружества да погасяват своите заеми към Дружеството.

24 Финансови инструменти (продължение)

3) Фактори, определящи финансовия риск (продължение)

Предоставени заеми

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството определя дали кредитният риск по финансовите инструмент се променил значително спрямо първоначалното признаване, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка, Дружеството преразглежда движението и/или преструктурираният на инструмента, както и обективни външни фактори, които, по преценка на Дружеството, могат да имат отражение върху вземанията на индивидуално или колективно ниво. В допълнение се преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 30 дни.

Дружеството приема даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие над 90 дни. В определени случаи, обаче, даден финансов актив може да се разглежда като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него.

Дружеството прилага портфейлен и индивидуален подход за изчисление на обезценката за очаквани кредитни загуби за предоставени заеми. Дружеството измерва кредитния риск като използва вероятността за неизпълнение, експозицията при неизпълнение и загубата при неизпълнение.

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния ефективен лихвен процент.

Очакваната кредитна загуба се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, Очакваните кредитни загуби се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (12-месечни кредитни загуби). За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението (очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента). Ръководството на Дружеството е направило преглед и анализ на предоставените заеми на свързани лица с оглед спазване на изискванията на МСФО 9 за очакваните кредитни загуби, като за целта е използвана натрупаната финансова история и данни. Заемите се погасяват според договорените срокове, а лихвените плащания се обслужват съгласно техния падеж. Няма забавени плащания на лихви и главници, в т.ч. над 30 дни или неизпълнение над 90 дни. Прегледът показва, че предвид кредитния профил на контрагентите и тяхната история, ефектът от изчислената очаквана кредитна загуба е несъществен, поради това дружеството не е признало обезценка за периода.

В следващата таблица се съдържа информация за изложеност на кредитен риск по предоставени заеми на свързани лица на Дружеството, съответно към 1 януари 2020 г. и 31 декември 2020 г.:

31 декември 2020 г.	**Брутна експозиция**	**Обезценка за очаквана кредитна загуба**	**Нетна експозиция**	**Процент на обезценката за кредитни загуби**
Предоставени заеми свързани лица	40 173	0	40 173	**0%**
Текущи вземания	16	0	16	**0%**

1 януари 2020 г.	**Брутна експозиция към кредитен риск**	**Обезценка за очаквана кредитна загуба**	**Нетна експозиция**	**Процент на обезценката за кредитни загуби**
Предоставени заеми на свързани лица	45 366	0	45 366	**0%**
Текущи вземания	-	0	-	**0%**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева , ако не е упоменато друго)

3) Фактори, определящи финансовия риск

(в) Кредитен и ликвиден риск (продължение)

Ликвиден риск

Позициите на Дружеството свързани с ликвиден риск се следят стриктно и се контролират от ръководството на Дружеството. Управлението на ликвидния риск изисква поддържане на достатъчно количество парични средства и депозити за обслужване на дейността на Дружеството. Ръководството взема в пред вид прогнозите за осигуряване на ликвидни резерви(възстановени отпуснати заеми, неусвоени кредитни линии) на парични средства на база очакваните парични потоци. Дружеството отчита положителни парични потоци от оперативната дейност. Излишъка от пари, който остава след покриване на оперативните нужди се инвестират в дейността на дъщерните дружества.

Информацията представена в таблицата по-долу показва финансовите пасиви на Дружеството, групирани по срокове на падеж въз основа на оставащият срок до датата на пълно погасяване съгласно договорите. Посочените суми са договорните недисконтирани парични потоци. Балансовите задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително.

Към 31 декември 2020 г.	**до 3 месеца**	**от 3 до 12 месеца**	**над 1 г.**	**Общо**
Задължения към свързани лица в т.ч.:	74	-	19 178	19 252
- за заеми (депозити), лихви	72	-	19 178	19 250
- по търговски сделки и други	2	-		2
Търговски задължения	8	-	-	8
Общо финансови пасиви	**82**	**-**	**19 178**	**19 260**

Към 31 декември 2019 г.	**до 3 месеца**	**от 3 до 12 месеца**	**над 1 г.**	**Общо**
Задължения към свързани лица в т.ч.:	1	3 147	46 718	49 866
- за заеми (депозити), лихви	-	3 147	46 718	49 865
- по търговски сделки и други	1	-		1
Търговски задължения	276	810	1 580	2 666
Общо финансови пасиви	**277**	**3 957**	**48 298**	**52 532**

Равнение на движението на пасивите произтичащи от финансовата дейност е следното:

Пасиви от финансова дейност	**01.01.2020**	**Промени в паричните потоци от фин. дейност**	**Промени с не паричен характер**	**31.12.2020**
Заеми от свързани лица прил. 25	49 866	(1 096)	(29 520)	19 250
Общо:	**49 866**	**(1 096)**	**(29 520)**	**19 250**

г) Ценови риск

Дружеството няма балансови позиции изложени на ценови риск, тъй като не притежава ценни книжа държани до падеж.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

3) Фактори, определящи финансовия риск

д) Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството на Дружеството във връзка с управление на капитала са: да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така, че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на акционерите; да осигури добра рентабилност на акционерите, като определя адекватно цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие нивото на различните видове риск. Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, дружеството се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти. През 2020 година стратегията на Дружеството е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена.

Съотношението нетен дълг към капитал е:	**2020 г.**	**2019 г.**
Общ дълг	19 067	49 344
Пари и парични еквиваленти	(390)	(200)
Нетен дълг	**18 677**	**49 144**
Собствен капитал	142 891	119 681
Общо капитал	**161 568**	**168 825**
Коефицент на задлъжнялост	**0.12**	**0.29**

25 Сделки със свързани лица

а) Синергон Холдинг АД е предприятието майка;

б) Предприятие със значително влияние върху Синергон холдинг АД е Омега БД Холдинг АД, което притежава 44,28% от капитала на Синергон Холдинг АД;

в) Дъщерни дружества от групата под общ контрол. Те са посочени в приложение 26;

г) Дружества, в които Групата има значително влияние е асоциираното дружество Хевея Ким АД в ликвидация посочено в приложение 26;

д) Ключов управленски персонал – членовете на Надзорния съвет и на Управителния съвет. Тези лица получават само месечни краткосрочни доходи. Нямат доходи при прекратяване, други дългосрочни доходи и доходи при напускане.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

а) Продажби на услуги - дъщерни дружества	**2020 г.**	**2019 г.**
Светлина АД	14	24
Топливо АД	120	120
Синергон Хотели АД	72	72
Шамот АД в ликвидация	20	-
Лакпром АД	96	96
	322	**312**

б) Други услуги		
Други услуги - дъщерни дружества	**2020 г.**	**2019 г.**
Синергон Петролеум ООД	-	1
Покупка на услуги - дъщерни дружества		
Топливо АД	45	55
	45	**55**

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

25 Сделки със свързани лица (продължение)

в) Приходи от лихви по отпуснати заеми на дъщерни дружества	**2020 г.**	**2019 г.**
Шамот АД в ликвидация	-	3
Юли 2020 ООД	57	89
Премиер ПЛ АД	57	55
Петър Караминчев АД	340	311
Слатина АД	7	7
Синергон Транспорт ЕООД	47	46
Интериор Текстил АД	5	32
Синергон Петролеум ООД	13	118
Топливо АД	640	704
Топливо Газ ЕООД	11	20
Белчински Минерални Бани ЕООД	14	13
Премиер Плевен ЕООД	16	8
Енерджи Делта ЕООД	39	3
Балканкерамик АД	9	13
Светлина АД	13	-
Синергон Енерджи ЕООД	7	19
	1 275	**1 441**

г) Начислени разходи за лихви по получени депозити от дъщерните дружества	**2020 г.**	**2019 г.**
Светлина АД	43	154
Лакпром АД	6	3
Синергон Хотели АД	738	1 167
Синергон Енерджи ЕООД	-	3
Синергон имоти ЕООД	23	38
Шамот АД в ликвидация	27	13
Топливо Газ ЕООД	7	-
ВиталГаз ЕООД	9	9
	853	**1 387**

д) Начислени разходи за лихви по получени заеми от други свързани лица	**2020 г.**	**2019 г.**
Омега Би Ди Холдинг АД - акционер	15	26

е) приходите от дивиденти и от продажба на инвестиции са оповестени в приложение 22.

ж) Предоставени и получени заеми от свързани лица

Синергон холдинг АД е предоставил 14 621 х. лв. заеми на дъщерните дружества, а дъщерните дружества са възстановили заеми на стойност 18 957 х. лв.

Дъщерните дружества са предоставили депозити на Дружеството в размер на 1 510 х. лв, а са възстановени на дъщерните дружества депозити в размер на 2 518 х. лева.

От акционера Омега Би Ди Холдинг АД са получени 2 360 х.лв, а са му възстановени средства по заема в размер на 2 670 х.лв.

Задължения за получени депозити с лихви от дъщерни дружества в размер на 29 520 х. лв. са прихванати срещу вземания от дивиденти и други на Синергон Холдинг АД от дъщерни дружества.

(във всички приложения сумите са посочени в хил.лева, ако не е упоменато друго)

25 Сделки със свързани лица (продължение)

Вземания и задължения в края на годината

з) Дългосрочни вземания от дъщерни дружества	**2020 г.**	**2019 г.**
Синергон Енерджи ЕООД	1 800	700
Топливо АД	20 605	22 867
Белчински минерални бани ЕООД	477	444
Енерджи Делта ЕООД	76	143
Премиер Пл АД	1 915	1 858
Премиер Плевен ЕООД	638	286
Интериор Текстил АД	23	28
Ритейл инженеринг ООД - несвързано лице	-	10
Слатина АД	78	228
Балканкерамик АД	251	351
Синергон Транспорт ЕООД	1 616	1 581
Топливо Газ ЕООД	-	660
Синергон Петролеум ООД	-	1 800
Юли 2020 ООД	148	3 013
Светлина АД	850	-
Петър Караминчев АД	11 719	10 654
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**40 196**	**44 623**
Обезценка на Интериор текстил АД	(23)	-
	40 173	**44 623**

и) Краткосрочни вземания от свързани лица		
По търговски сделки - Дъщерни дружества	**2020 г.**	**2019 г.**
Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	5	5
Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация- обезценка	(5)	(5)
Вземания след обезценка	**-**	**-**
Вземания от краткосрочни заеми и лихви		
Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	993	993
Обезценка на Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	(993)	(993)
Вземания нетно	**-**	-

Вземания по изпълнително дело от Интериор Текстил АД		
Главница	310	310
Лихви	437	433
Общо краткосрочни вземания от предоставени заеми	**747**	**743**
Обезценка	(747)	-
Общо краткосрочни вземания от свързани лица	**-**	**743**

(във всички приложения сумите са посочени в хил.лева, ако не е упоменато друго)

25 Сделки със свързани лица (продължение)

й) Задължения към свързани лица

Получени заеми и депозити от свързани лица (вкл. лихви)	**2020 г.**	**2019 г.**
Дългосрочни заеми и депозити	18 995	46 197
Краткосрочни заеми и депозити	72	3 147
Лихви по заеми и депозити	183	521
	19 250	**49 865**

Срокове за погасяване на получените заеми и депозити с лихви от свързани лица:	**Задължение**	**Срок за погасяване**
Омега Би Ди холдинг АД	260	31.12.2024
Синергон Хотели АД	18 188	31.12.2024
Синергон имоти ЕООД	595	31.12.2023
Витал Газ ЕООД	135	31.12.2023
Лакпром АД	15	31.12.2022
Шамот АД в ликвидация	57	30.06.2021
	19 250	

Справедливата стойност на краткосрочните заеми е приблизително равна на балансовата стойност, тъй като ефектът от дисконтирането би бил незначителен.

По търговски сделки	**2020 г.**	**2019 г.**
Дъщерни дружества		
Топливо АД	2	1
Общо задължения към свързани лица	**19 252**	**49 866**
В т.ч.: дългосрочни задължения	19 178	46 718
краткосрочни задължения	74	3 148

За предоставените заеми на дъщерните дружества и за получени депозити и заеми от дъщерните дружества и другите свързани лица не са предоставяни и получавани обезпечения и гаранции.

к) Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал се състои от 6-т лица: 3-и надзорен съвет и 3-и управителен. Размерът на възнагражденията на управленския персонал за периода е 171 х. лв. (2019 г. 161 х. лв.) оповестено в приложение 16.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

26 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия

Всички описани по-долу дружества са регистрирани в Република България.

	Дружество	Акционерен капитал към 31.12.2020 г. в хил.лв.	Процентно участие към 31.12.2020 г.	Балансова стойност 31.12.2020 г. хил. лв.	Балансова стойност 31.12.2019 г. хил. лв.
	Дъщерни дружества				
1	Топливо АД	5 417	83.95	12 158	11 121
2	Петър Караминчев АД	3 310	98.38	5 668	5 668
3	Синергон Хотели АД	22 164	99.98	23 220	23 220
4	Светлина АД	442	95.85	1 493	1 233
5	Лакпром АД	4 912	99.20	5 143	5 143
6	Шамот АД в ликвидация	417	93.63	526	526
7	Слатина АД	988	95.41	1 174	1 174
8	Юли 2020 ООД	2 700	99.00	2 673	2 673
9	Премиер Пл АД	2 054	99.38	2 273	2 273
10	Балканкерамик АД	8 545	99.97	8 603	8 603
11	Синергон Транспорт ЕООД	3 020	100	3 020	3 020
12	Топливо Газ ЕООД	1 005	100	1 005	1 005
13	Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	505	100	505	505
14	Синергон Петролеум ООД	29 000	89.64	27 267	27 267
15	Витал Газ ЕООД	1 050	100	1 050	1 050
16	Енерджи Делта ЕООД	14 449	100	14 449	14 449
17	Синергон имоти ЕООД	21 274	100	20 992	20 992
18	Ритейл Инженеринг ООД	-	-	-	5
19	Белчински минерални бани ЕООД	798	100	798	798
20	Премиер Плевен ЕООД	1 506	100	1 518	1 518
21	Синергон Енерджи ЕООД	3 500	100	3 500	3 500
22	Ви – Газ България ЕАД	3 000	100	4 230	4 230
				141 265	**139 973**
	Натрупана обезценка: Шамот АД в ликвидация 526 х.лв, Юли 2020 ООД 1847 х.лв., Премиер -Пл АД 2273 х.лв., Петър Караминчев АД 90 х.лв., Балканкерамик АД 4508 х.лв., Слатина АД 406 х.лв, Синергон Транспорт ЕООД 3020 х.лв, Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация 505 х.лв., Синергон имоти ЕООД 5243 х.лв., Синергон Петролеум ООД 5515 х.лв, Енерджи делта ЕООД 4224 х.лв., Белчински Минерални бани ЕООД 789 х.лв., Премиер Плевен ЕООД 897 х.лв., Ви-газ България ЕАД 1285 х.лв.			**(31 128)**	**(25 496)**
				110 137	**114 477**

26 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия (продължение)

Освен изброените преки участия, Синергон Холдинг АД има непреки участия чрез дъщерните си дружества: чрез Петър Караминчев АД - в Интериор Текстил АД 94.29 %; чрез Топливо АД притежава непряко участие в Синергон Петролеум ООД в размер на 8.70% и чрез Синергон Енерджи ЕООД, 100% непряко участие в Синергон ИНС ЕООД.

	Дружество	Акционерен капитал към 31.12.2020 г. в х.лв	Процентно участие към 31.12.2020 г.	Балансова стойност 31.12.2020 г. хил.лв.	Балансова стойност 31.12.2019 г. хил.лв.
	Асоциирани предприятия				
1	Хевея ким АД в ликвидеция	166	34.00	14	14
	Обезценка			(14)	(14)
				-	-
	Други участия				
1	Панайот Волов АД	163	4.11	5	5
2	Елпром АД	4 264	0.07	1	1
	Обезценка			(6)	(6)
				-	-
				110 137	**114 477**

27 Условни задължения

Съдебни дела

Към 31.12.2020 г. в Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни дела касаещи вземания или задължения в размер на 10 % и повече от собствения капитал.

28 Поети ангажименти

Задължения по оперативен лизинг

Поети ангажименти, които са договорени към датата на баланса, но не са отразени във финансовия отчет, са както следва:

	2020 г.	2019 г.
Оперативен лизинг	51	51

Дружеството под формата на оперативен лизинг е наело от дългосрочно юридическо лице офис помещения. След изтичане на срокът има възможност за подновяване. През годината сумата от 41 х. лв е призната като разход по оперативен лизинг в отчета за всеобхватния доход.

29 Събития след края на отчетния период

"Синергон Холдинг" АД е закупил нови 10 308 броя акции от капитала на дъщерното си дружество "Топливо" АД, които представляват 0,19 % от капитала на дружеството.

"Синергон Холдинг" АД като едноличен собственик на капитала на "Синергон Имоти" ЕООД взе решение за приемането на "Топливо" АД като съдружник с непарична вноска в капитала на "Синергон Имоти" ЕООД.

29 Събития след края на отчетния период (продължение)

"Синергон Имоти" ООД дъщерно дружество на "Синергон Холдинг" АД увеличи капитала си в размер на 21 608 х. лв. като прие за съдружник "Топливо" АД с непарична вноска в размер на 334 х. лв.

30 ПАНДЕМИЯ COVID-19 И ОБЯВЕНО и обявено извънредно положение в страната

Световната Здравна Организация обяви епидемията от новия вид коронавирус Ковид-19 за Пандемия. След първите положителни резултати за коронавирус в страната, потвърдени в началото на месец март 2020 г. беше въведено извънредното положение с решение на Парламента на Република България. Наложени са строги противоепидемични мерки и ограничения, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в страната. Поради непредсказуемата динамика на Ковид-19, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Очаква се приемането на редица важни социално-икономически мерки и съпътстващи законодателни промени, които да смекчат ефектите и подпомогнат бъдещо възстановяване на българската икономика.

Дейността на Групата е и ще бъде повлияна от Пандемията, тъй като стопанската активност и потреблението на домакинствата към този момент намаляват, въпреки че отраслите в които групата осъществява дейността си, не са свързани пряко с потребление на стоки и услуги с неотложна необходимост като: храни, лекарства, дезинфекционни и предпазни материали и т.н.

Почти спрялата стопанска дейност и намаленото потребление на домакинствата ще намалят обемите от продажбите на течни горива, газ пропан-бутан, отоплителни и строителни материали. Спадането на цените на горивата допълнително ще намалят постъпленията от продажби и възможността да се покриват разходите за издръжка.

Поради забраните за движение на хора и невъзможността да се предвиди продължителността на въведеното извънредно положение, не могат да се предвидят надеждно и точно отрицателните ефекти и в отрасъл "Туризъм".

Същите причини ще оказват отрицателно влияние и върху останалите отрасли, в които предприятията от Групата осъществяват своята дейност.

Естеството на настоящата ситуация не позволява да се оценят надеждно очакваните финансови ефекти.

За справяне с настоящата извънредна и непозната ситуация, Ръководството е предприело и ще продължи да прилага следните мерки:

1. Опазване здравето на работниците и служителите.
2. Въвеждане на работа от разстояние, там където е възможно и характеристиките на дейностите позволяват.
3. Ревизиране на паричните потоци.
4. Преразглеждане на инвестиционните проекти.