ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018 година

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, завършваща на 31 декември 2018 година

	Приложения	31.12.2018 г. BGN'000	31.12.2017 г. BGN'000
Печалба/загуба от продажба на финансови инструменти нето	*6.1*	349	(130)
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на финансови активи от	*6.1*	1 304	164
Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи	6.2	**420**	-
Други финансови приходи		962	634
Други финансови разходи		(1 345)	(278)
Нетен резултат от финансови операции		**1 690**	**390**
Нефинансови приходи	*6.3*	-	**47**
Нефинансови разходи в т.ч.		**(273)**	**(121)**
Разходи за външни услуги	*6.5*	(175)	(77)
Разходи за амортизации	*8*	(1)	-
Разходи за персонала	*6.4*	(98)	(43)
Други разходи за дейността	*6.6*	1	(1)
Нетен резултат от нефинансови операции		**(273)**	**(74)**
Печалба преди данък върху печалбата		**1 417**	**316**
Разход за/икономия от данък върху печалбата	*7*	(35)	(35)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		**1 382**	**281**
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**1 382**	**281**
Доход на акция		5.56	1.13

Изпълнителен директор: Величка Бахакян

Съставител: Павлина Вардарова

Заверил съгласно одиторски доклад от 28.03.2019г.

Николай Полинчев

684 Николай Полинчев
Регистриран одитор

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 28 февруари 2019 г.

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2018 година

	Приложения	31 декември 2018 г. BGN'000	31 декември 2017 г. BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	*9*	5 597	2 106
Имоти, машини и оборудване	*8*	2	-
Активи по отсрочени данъци		27	-
		5 626	**2 106**
Текущи активи			
Краткосрочни Финансови активи	*4.1*	-	11 134
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	*10.1*	8 405	-
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	*10.2*	16 508	-
Търговски и други вземания	*11*	3 795	6 819
Предплатени разходи		486	555
Парични средства и парични еквиваленти	*12*	6	12
		29 200	**18 520**
ОБЩО АКТИВИ		**34 826**	**20 626**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал	13.1	248	248
Резерви	13.2	104	104
Натрупани печалби/(загуби)		1 063	294
		1 415	**646**
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Задължения по облигационен заем	*14*	19 558	19 558
Пасиви по отсрочени данъци	7	-	6
		19 558	**19 564**
Текущи задължения			
Текущи финансови пасиви	*14*	13 518	276
Търговски и други задължения	*15*	335	140
		13 853	**416**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**34 826**	**20 626**

Изпълнителен директор:
Величка Сахакян

Съставител:
Павлина Вардарова

Заверил съгласно одиторски доклад от 28.03.2019г.
Николай Полинчев

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 28 февруари 2019 г.

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД * СОФИЯ

684 Николай Полинчев Регистриран одитор

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2018 година

	Приложения	31 декември 2018 г. BGN'000	31 декември 2017 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(88)	(613)
Парични потоци от финансови активи , нето		4 604	(10 441)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		(86)	(35)
Възстановен/(платен) данък върху печалбата, нетно		(14)	
Платени данъци (без данъци върху печалбата)		(10)	(3)
Други постъпления /(плащания), нетно		(8)	(6 515)
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност		**4 398**	**(17 607)**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на машини и оборудване		-	-
Постъпления от продажби на имоти, машини и оборудване		-	49
Плащания за придобиване на инвестиции		(3 325)	(2 106)
Получени дивиденти от инвестиции		97	165
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност		-	(3)
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност		**(3 228)**	**(1 895)**
Парични потоци от финансова дейност			
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение		(1 175)	-
Изплатени дивиденти		(1)	(62)
Парични потоци по облигационен заем		-	19 558
Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност		**(1 176)**	**19 496**
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		**(6)**	**(6)**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		12	18
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	*12*	**6**	**12**

Изпълнителен директор:
Величка Сахакян

Съставител:
Павлина Вардарова

Заверил съгласно одиторски доклад от 28.03.2019г.
Николай Полинчев

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 28 февруари 2019 г.

Николай Полинчев
684
Регистриран одитор

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2018 година

	Приложения	Основен акционерен капитал	Други резерви	Натрупани печалби и загуби	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 1 януари 2017година		248	104	103	455
Промени в собствения капитал за 2017 година					
Разпределение на печалбата за:		-	-	(90)	(90)
** дивиденти*		-	-	*(90)*	(90)
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	-	281	281
** нетна печалба за годината*		-	-	*281*	*281*
** други компоненти на всеобхватния доход, нетно от данъци*		-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2017 година		248	104	294	646
Промени в собствения капитал за 2018 година					
Ефект от първо прилагане на МСФО 9, нетно от данъци		-	-	*(613)*	(613)
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	-	1 382	1 382
** нетна печалба за годината*		-	-	*1 382*	*1 382*
** други компоненти на всеобхватния доход, нетно от данъци*		-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2018 година		248	104	1 063	1 415

Изпълнителен директор:
Величка Сакавян

Съставител:
Павлина Вардарова

Заверил съгласно одиторски доклад от 28.03.2019г.
Николай Полинчев

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 28 февруари 2019 г.

Николай Полинчев
684
Регистриран одитор

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

1. Корпоративна информация

Финансовият отчет на Зенит Инвестмънт Холдинг АД („Дружеството") за годината, приключваща на 31 декември 2018 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 28.02.2019 г.

Зенит инвестмънт холдинг АД е акционерно дружество, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело No 13987 /28.11.1996 г. Седалището и адресът на управление е гр. София, община Възраждане, бул. Тодор Александров № 73.Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български ин чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации; финансиране на дружества, в които дружеството участва. Към 31 декември 2018 г., акционерите на Дружеството са:

Акционери/Съдружници	Дялово участие	Брой акции/дялове	Номинална стойност (хил.лв.)
Величка Сахакян	9.53%	23662	23,66
Бистра Илкова	9.53%	23662	23,66
Румен Панайотов	9.53%	23662	23,66
Други акционери	71.41%	177378	177,3
Всичко	**100.00%**	**248 364**	**248**

Зенит Инвестмънт Холдинг АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите има следния състав към 31.12.2018 г.:

1. Бистра Илкова – Председател на СД.
2. Величка Сахакян- член на СД
3. Николай Механджийски- член на СД

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Величка Сахакян.

Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на лица натоварени с общо управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане на дружеството.

Одитният комитет има следния състав:

1. Петя Вълкова
2. Евгения Друмева
3. Камелия Агонцева

Средно – списъчният брой на персонала в дружеството за 2018 г. е 5 служители (2017 г.: 4).

Регулаторна рамка

Дружеството е публично по смисъла на чл.110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и е вписано в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор (КФН).

„Зенит Инвестмънт Холдинг" АД е холдингово дружество по смисъла на чл.277 от Търговския закон (ТЗ) с предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка

и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва, дружеството може да извършва всякаква друга търговска дейност, освен забранените от закона.

Капиталът на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е в размер на 248 364 лв., разпределен в 248 364 броя обикновени поименни безналични акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лв. всяка една.

Акциите на дружеството са допуснати до търговия на регулиран пазар – „Българска фондова борса“ АД с борсов код 5Z2.

2. База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена, с изключение на финансовите инструменти по справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС”). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС” по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Отговорности на ръководството

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Годишният финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като Годишният финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Оценката на Съвета на директорите относно приложимостта на принципа на действащото предприятие обхваща период от 12 месеца от датата на отчета. На базата на тази оценка, ръководството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са то да продължи да изпълнява всички свои дейности.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на дружеството.

3. Обобщение на съществените счетоводни политики

3.1. Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, към датата на отчета по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

3.2. Признаване на приходи

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за доходите.

Приходите от лихви от финансови активи на отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се включват в нетната печалба / (загуба) от тяхната справедлива стойност. Приходи от лихви по финансови активи отчитани по амортизирана стойност и финансови активи отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, изчислени по метода на ефективната лихва, се признават в отчета за доходите.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които впоследствие са обезценени. За тях се прилага ефективен лихвен процент върху нетната балансова стойност на финансовия актив (след приспадане на компенсацията за загуба).

Приходи от дивиденти

Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване. Това се прилага дори ако те се изплащат от печалбите преди придобиването, освен ако дивидентът ясно представлява възстановяване на част от разходите за инвестицията. В този случай дивидент се признава в друг всеобхватен доход, ако се отнася за инвестиция, оценена по справедлива стойност в всеобхватен доход.

3.3. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периодите, през които договорите за които се отнасят се изпълняват.

3.4. Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход, когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другия всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

3.5. Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсируеми отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Дружеството получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата или се капитализират в стойността на актив. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи. Допълнителна информация е представена в Бележка 5.3.

3.6. Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Дружеството класифицира при първоначалното признаване на финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност,
2. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Дружеството с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, инвестиции, държани до падеж.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайната дейност на дружеството. Обикновено са със срок за уреждане в рамките на 30 дни и следователно всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размера на безусловната сума за получаване, освен ако не съдържат значителни финансови компоненти, тогава те са признават по справедлива стойност. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Други вземания

Тези суми обикновено произтичат от сделки извън обичайната оперативна дейност на дружеството. Лихви могат да се начисляват на база пазарните лихвени нива, когато срокът на погасяване надвишава шест месеца. Обикновено обезпечението не се получава. Нетекущите други вземания са дължими и дължими в рамките на три години след края на отчетния период.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на

главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

Последваща оценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава обезценка за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорните парични потоци и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани на годишна база с първоначалния ефективен лихвен процент.

Размерът на очакваните кредитни загуби, признати като коректив за обезценка, зависи от кредитния риск на финансовия актив при първоначалното му признаване и от промяната в кредитния риск през следващи отчетни периоди. Въведени са три етапа на влошаване на кредитния риск, като за всеки етап са предвидени специфични отчетни изисквания.

- Етап 1 (редовни експозиции) - класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. За финансови инструменти, за които не е имало значително увеличение кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се признава коректив за очаквани кредитни загуби, които произтичат от възможно неизпълнение през следващите 12 месеца.
- Етап 2 (експозиции с нарушено обслужване) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, спрямо първоначалната оценка, но без обективни доказателства за обезценка. За тези кредитни експозиции, за които е имало значителното нарастване на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се изисква признаване. Лихвите се начисляват на база брутната балансова стойност на инструмента.
- Етап 3 (експозиции с кредитна обезценка) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, и за които са налице обективни доказателства за наличие на обезценка. За тези експозиции, които са необслужвани, се изисква признаване на кредитна обезценка за остатъчния живот на експозицията, независимо от времето на неизпълнението. Лихвите се изчисляват на база амортизираната стойност на актива.

Търговски вземания и договорни активи

Дружеството прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очакваните кредитни загуби, при които се начислява обезценка за очаквани загуби през целия живот за всички търговски вземания и договорни активи.

За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие.

Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори. Поради това дружеството определя, че очакваните кредитни загуби за 2018 г. на търговските вземания са разумно приближение на кредитните загуби за договорните активи.

Дружеството признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване). Когато корективът за очаквани кредитни загуби е признат през друг всеобхватен доход, всяка корекция в него се признава в друг всеобхватен доход.

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Дружеството е запазило всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в една от следните категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към датата, на която възникват.

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категорията попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попаднат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекат или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Компенсиране на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

3.7. Оценяване на справедлива стойност

Дружеството оценява своите финансови инструменти класифицирани за отчитане по справедлива стойност към отчетната дата.

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Дружеството използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

Всички активи и пасиви, които са оценени по справедлива стойност или за които се изисква оповестяване на справедлива стойност във финансовия отчет, са групирани в категории според йерархията на справедливата стойност, както е описано по-долу, въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло:

- Ниво 1 – Използват се котирани (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви
- Ниво 2 – Прилагат се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са наблюдавани или пряко, или косвено
- Ниво 3 – Използват се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са ненаблюдавани.

За активите и пасивите, които се оценяват регулярно по справедлива стойност, Дружеството преразглежда категоризирането им на съответното ниво от йерархията на справедливата стойност (въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло) към края на отчетния период и определя дали има необходимост от извършване на трансфер(и) от едно ниво в друго.

Ръководството на Дружеството определя политиките и процедурите, които се прилагат по отношение както на регулярните оценки по справедлива стойност като тези на финансови активи на разположение за продажба.

Оценяването на справедливата стойност на съществените финансови активи на разположение за продажба се извършва по цена на затваряне на регулиран пазар в последния работен ден от периода на отчета.

Към всяка отчетна дата, ръководството прави анализ на измененията в стойностите на активите, които подлежат на преоценяване съгласно счетоводните политики на Дружеството. Това включва преглед на ключовите входящи данни, използвани в последната оценка и сравняването им с подходяща историческа информация като сключени договори и други подходящи документи. Също така, ръководството, съвместно със специалистите-оценители, сравнява промените в справедливата стойност на всеки актив или пасив с подходящи външни източници, за да прецени дали промените са разумни.

За целите на оповестяването на справедливата стойност, Дружеството определя различни класове активи и пасиви в зависимост от тяхното естество, характеристики и риск и от съответното ниво от йерархията на справедливата стойност, описана по-горе.

3.8. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

3.9. Парични дивиденти и непарични разпределения към собствениците

Задължение за парични или непарични разпределения към собствениците се признава, когато разпределението е одобрено от тях и не зависи от Дружеството. Кореспондиращата сума се дебитира директно в собствения капитал.

Задължението за непарични разпределения се оценява по справедливата стойност на активите, които подлежат на разпределение, като последващите преоценки се признава директно в собствения капитал.

При фактическото разпределение на непарични активи, разликата между балансовата стойност на признатото задължение и тази на разпределените активи се признава в печалбата или загубата за периода.

3.10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и

разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, при условие, че отговарят на критериите за признаване на актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие че отговарят на критериите за признаване на актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, които са определени както следва:

Компютри, софтуер	2г.

Имот, машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

3.11. Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определянето на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Изчисленията за обезценка се базират на подробни бюджети и прогнозни калкулации, които са изготвени поотделно за всеки ОГПП, към който са разпределени индивидуални активи. Тези бюджети и прогнозни калкулации обикновено покриват период от пет години. При по-дълги периоди се изчислява индекс за дългосрочен растеж и той се прилага след петата година към бъдещите парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за доходите като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно

само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за доходите.

3.12. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

4. Промени в счетоводните политики и оповестявания

4.1. Нови и изменени стандарти и разяснения

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следните изменени МСФО, възприети от 1 януари 2018 г.

МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти*

Стандартът е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. МСФО 15 е публикуван през май 2014 г. и изменен през април 2017 г. МСФО 15 въвежда петстъпков модел, който да се прилага по отношение на приходите, произтичащи от договори с клиенти (с ограничени изключения), независимо от вида на сделката или индустрията. Изискванията на стандарта се прилагат и по отношение на признаването и оценяването на печалбите и загубите при продажбата на някои нефинансови активи, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието (напр., продажби на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи). Съгласно МСФО 15 приходите се признават, за да се отрази прехвърлянето на обещани стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги. Изискват се подробни оповестявания, включително десегрегирана информация за общите приходи; информация за задълженията за изпълнение; промени в салдата по сметките за договорните активи и пасиви между периодите, и ключови преценки и приблизителни оценки. Новият стандарт за приходите заменя всички изисквания за признаване на приходи съгласно МСФО – МСС 11 Договори за строителство и МСС 18 Приходи, както и свързаните разяснения. Стандартът изисква или пълно ретроспективно прилагане, или модифицирано ретроспективно прилагане.

МСФО 9 *Финансови инструменти*: *класификация и оценяване*

Стандартът е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. МСФО 9 заменя МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Стандартът въвежда промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. С влизане в сила на МСФО 9 от 01 януари 2018 г. се елиминират съществуващите преди категории в МСС 39: 1. Инвестиции, държани до падеж, 2. Заеми и вземания и 3. Финансови активи на разположение за продажба.

Прилагането на МСФО 9 има значим ефект върху финансовите му отчети. Класификацията и оценяването на финансовите инструменти на Дружеството се променят в условията на МСФО 9, поради характера на дейността на Дружеството и видовете финансови инструменти, с които то разполага.

Класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството са прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес

модела, по който те са управлявани. Определят се само две основни категории оценки - по амортизирана и по справедлива стойност в печалбата и загубата.

Финансови активи	**Бележка**	**Оригинална класификация** **съгласно МСС 39**	**Нова класификация** **съгласно МСФО 9**	**Подход на оценка**	**Оригинална балансова стойност съгласно МСС 39** ('000) BGN	**Нова балансова стойност съгласно МСФО 9** ('000) BGN
Търговски вземания	11	Текущи вземания	Финансови активи, оценявани по амортизируема стойност	Облекчен модел за обезценка на МСФО 9	6 819	6 137
Краткосрочни Финансови активи, по репо сделки	10.1	Финансови активи, държани до падеж	Финансови активи, оценявани по амортизируема стойност	Модел на очакваните кредитни загуби по МСФО 9	10 082	10 082
Капиталови ценни книжа	10.2	Финансови активи, държани за търгуване, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите	Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбите и загубите	Извън обхвата на моделите за обезценка на МСФО 9	1 052	1 052

МСФО 4 ***Застрахователни договори (Изменения): Прилагане на*** **МСФО 9** ***Финансови инструменти с*** **МСФО 4** ***Застрахователни договори***

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Целта на измененията е да преодолеят несъответствието между датите на влизане в сила на МСФО 9 и новия застрахователен стандарт МСФО 17 Застрахователни договори. Дружествата, които издават застрахователни договори все още ще могат да възприемат МСФО 9 на 1 януари 2018 г. С измененията се въвеждат два алтернативни подхода - подход за временно освобождаване и подход на припокриване. Временното освобождаване позволява на дружествата да отложат датата на възприемане на МСФО 9. Подходът на припокриване позволява на дружествата, които прилагат МСФО 9 от 2018 г. да премахнат от печалбата или загубата ефекта, произтичащ от някои счетоводни несъответствия, които могат да възникнат от прилагането на МСФО 9 преди МСФО 17. Измененията не са приложими за Дружеството.

МСФО 2 ***Плащане на базата на акции (Изменения): Класификация и оценяване на сделки с плащане на базата на акции***

Измененията са издадени на 20 юни 2016г., приети от ЕС на 26 февруари 2018г. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Измененията предвиждат изисквания за: счетоводното отчитане на ефектите от условията за упражняване и неупражняване

върху оценяването на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; за плащане на базата на акции с възможност за нетно от задълженията за данък при източника уреждане и за изменения на условията за плащане на базата на акции, което променя класификацията от сделка уреждана с парични средства в сделка, уреждана чрез издаване на инструменти на собствения капитал. Измененията не са приложими за Дружеството.

МСС 40 ***Инвестиционни имоти (Изменения): Прехвърляне на инвестиционен имот***

Измененията са издадени на 8 декември 2016г., одобрени от ЕС на 14 март 2018г. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Измененията дават разяснения относно прехвърляния от или към инвестиционен имот при промяна в намеренията на ръководството само когато има доказана промяна в използването. Измененията не са приложими за Дружеството.

КРМСФО 22 ***Отчитане на сделки и авансови плащания по сделки в чуждестранна валута***

Издадено на 8 декември 2016 г., одобрено от ЕС на 28 март 2018 г., Разяснението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Разяснението разглежда въпроса за определяне на датата на сделката за целите на определянето на спот валутния курс, който ще се използва за превалутиране на актива, прихода или разхода (или част от тях) при първоначалното им признаване, което е свързано с отписването на непаричен актив или непаричен пасив, произтичащи от платено или получено авансово плащане по сделка в чуждестранна валута.

Годишни подобрения на цикъла на стандартите на МСФО за периода 2014-2016 г. (издадени на 8 декември 2016 г.), одобрени от ЕС на 7 февруари 2018 г.,

- МСФО 1 – премахване на краткосрочните изключения, засягащи преходните разпоредби на МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са валидни.
- МСС 28 – уточнява, че изборът от взаимни и други фондове да оценяват инвестициите си в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност през отчета за печалбата или загубата трябва да се правят поотделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

Приемането на новите стандарти и измененията в съществуващи стандарти не доведе до промени в счетоводната политика на Дружеството, с изключение на прилагането на МСФО 9. Ефекта от прилагане на МСФО 9 е оповестен в Пояснително приложение „Промени в счетоводната политика“.

4.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

По-долу са представени накратко публикуваните стандарти, които все още не са действащи или не са приложени по-рано от Дружеството към датата на издаване на настоящия финансов отчет. Оповестено е как в разумна степен може да се очаква да бъдат повлияни оповестяванията, финансовото състояние и резултатите от дейността, когато Дружеството възприеме тези стандарти за първи път. Това се очаква да стане, когато те влязат в сила.

МСФО 16 ***Лизинг***

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. Не се очаква прилагането но стандарта да окажа влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

МСФО 9 ***Финансови инструменти*****:** ***класификация и оценяване (Изменения): Характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране***

Измененията, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г Не се очаква тези изменения да окажат влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

4.3. Нови или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са одобрени за прилагане от ЕС

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

- МСФО 17 Застрахователни договори (издадени на 18 май 2017г.)
- КРМСФО 23 Несигурност при третиране на данък върху доходите (издадена на 7 юни 2017г.), в сила от 1 януари 2019г.
- Изменения на МСС 28: Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (издадени на 12 октомври 2017г.), в сила от 1 януари 2019г.
- Годишни подобрения на стандартите за МСФО 2015-2017 (издадени на 12 декември 2017г.), в сила от 1 януари 2019г.
- Изменения на МСС 19: Изменение, съкращаване или уреждане на плана (издадено на 7 февруари 2018г.), в сила от 1 януари 2019г.
- Изменения на позоваванията на концептуалната рамка в стандартите на МСФО (издадени на 29 март 2018г.), в сила от 1 януари 2020г.

4.4. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година, с изключение на новите стандарти МСФО 9 и МСФО 15, които са приложени за първи път, считано от 01 януари 2018 г.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към отчетната дата, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

5.1. Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

5.2. Полезни животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството. Информация за полезните животи на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи е представена в Бележка 3.10

5.3. Обезценка на вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на клиентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през

следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на баланса. Към 31 декември 2018 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 260 хил. лв. (2017: няма). Допълнителна информация е предоставена в Бележка 11

6. Приходи и разходи

6.1. Финансови приходи и разходи

Финансови сделки, отчетени на нетна база **Вид нетен резултат**	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Нетна печалба от финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Приходи от операции с финансови активи и инструменти	368	59
Разходи от операции с финансови активи и инструменти	(19)	(189)
Печалба/загуба от продажба на финансови инструменти нето	349	(130)
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани през печалбата или загубата		
Приходи от преоценка на притежавани акции	1402	184
Разходи от преоценка на притежавани акции	(98)	(200
Нетен резултат	**1 304**	**164**

Финансови приходи	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Приходи от дивиденти	101	165
Приходи от лихви по репо сделки	666	155
Приходи от лихви по търговски вземания	195	314
Общо финансови приходи	**962**	**634**

Финансови разходи	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Разходи за лихви в т.ч.	1 173	276
- *Лихви по облигационна емисия*	*1 173*	*276*
Разходи за лихви по репо операции с финансови инструменти	170	-
Банкови такси и комисионни	2	2
Общо финансови разходи	**1 345**	**278**

6.2. Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи

Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи **Вид приход**	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Ефект от първо прилагане на МСФО 9, нетно от данъци	(681)	-
Възстановена обезценка	420	
Нетен резултат	**(261)**	**-**

6.3. Други приходи

	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
Приходи от отписани дивиденти	-	47
Общо Други приходи	**-**	**47**

6.4. Разходи за персонала

Разходи за персонала	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Текущи възнаграждения	95	41
Вноски по социалното осигуряване	3	2
Общо разходи за персонала	**98**	**43**
Средносписъчен брой на персонала	5	4

Персонал по категории	Средно списъчен брой	Разходи за възнаграждения	Разходи за СО	Общо BGN(000)
Административен персонал	2	18	3	**21**
Членове на органите на управление	3	77	-	**77**
Общо за персонала:	**5**	**95**	**3**	**98**

6.5. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Разходи за наем	6	2
Консултантски услуги	51	33
Застраховки	69	17
Такси ЦД	3	3
Такси БФБ	3	-
Такси КФН	1	-
Комисионни ИП	23	8
Счетоводни услуги	6	-
Одит	4	3
Други услуги	9	11
Общо Разходи за външни услуги	**175**	**77**

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрирания одитор на Дружеството включват независим финансов одит - 4 хил. лв. (2017 г.: 3 хил. лв.)

6.6. Други разходи

Други разходи	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Платени глоби и неустойки	1	-
Материали и консумативи	-	1
Общо Други разходи	**1**	**1**

7. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2018 г. и 2017 г. са:

Отчет за доходите	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Разход за текущ данък върху дохода	-	(11)
Приход/Разход по отсрочени данъци	(35)	(24)
Разход за данък върху дохода, отчетен в печалбата или загубата	**(35)**	**(35)**

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2018 г. е 10% (2017 г.: 10%). През 2019 г. приложимата данъчна ставка е 10 %.

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г., е представено по-долу:

Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 г. BGN(000)
Счетоводен резултат преди данъци	**1 417**	**316**
Разходи, непризнати за данъчни цели	127	266
Приходи, неподлежащи на облагане	(2 148)	(428)
Данъчни облекчения	-	(48)
Други		
Данъчен резултат преди данъци	**(604)**	**106**
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2018г.(2017 г.: 10%)	**-**	**11**
Ефект от промяна в данъчната ставка		
Разход за данък върху печалбата	**-**	**11**

Отсрочените данъци към 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г. са свързани с следното:

Временна разлика BGN(000)	**31.12.2017**		**Движение на отсрочените данъци 2018г.**				**31.12.2018**	
			увеличение		**намаление**			
	Данъчна основа	**Времена разлика**	**Данъчна основа**	**Времена разлика**	**Данъчна основа**	**Времена разлика**	**Данъчна основа**	**Времена разлика**
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка на финансови активи	19	2	681	68	(439)	(44)	**261**	**26**
Неизплатени доходи на физ.лица и разходи за осиг. вноски	**7**	**1**	**8**	**1**	**(7)**	**(1)**	**8**	**1**
Общо активи:	**26**	**3**	**689**	**69**	**(446)**	**(45)**	**269**	**27**
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценка на	(87)	(9)	-	-	87	9	**-**	**-**

финансови активи								
Общо пасиви:	**(87)**	**(9)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Отсрочени данъци (нето)	**(61)**	**(6)**	**689**	**69**	**(359)**	**(36)**	**269**	**27**

8. Имоти, машини и съоръжения

Дълготрайни материални активи BGN(000)	**Компютри и софтуер**	**Общо**
Отчетна стойност		
На 1 януари 2017 г.	12	12
Постъпили през периода	-	-
Излезли през периода	(12)	(12)
На 31 декември 2017 г.	**-**	**-**
Постъпили през периода	3	3
Излезли през периода	-	-
На 31 декември 2018 г.	**3**	**3**
Амортизация		
На 1 януари 2017 г.	12	12
Начислена през периода	-	-
Отписана през периода	(12)	(12)
На 31 декември 2017 г.	**-**	**-**
Начислена през периода	1	1
Отписана през периода	-	-
На 31 декември 2018 г.	**1**	**1**
Балансова стойност		
На 1 януари 2017 г.	**-**	**-**
На 31 декември 2017 г.	**-**	**-**
На 31 декември 2018 г.	**2**	**2**

Географска информация

	2018 BGN(000)	2017 BGN(000)
България	2	-
	2	**-**

9. Инвестиции в дъщерни предприятия

	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
Инвестиции в дъщерни предприятия	5 597	2 106
Общо	**5 597**	**2 106**

Инвестиции в дъщерни предприятия

Наименование	Седалище	31.12.2018 г. % от капитала	31.12.2018 г. стойност BGN(000)	31.12.2017 % от капитала	31.12.2017 стойност BGN(000)
УД Златен Лев Капитал	България	100%	2 106	100%	2 106
Мадара бългериън пропърти фънд	Джърси	53.9%	3 489	-	-
Ленд опортюнити кампани	Джърси	100%	2	-	-
Общо			**5 597**		**2 106**

10. Текущи финансови активи

10.1. Текущи финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Кредити и заеми, отчитани по амортизирана стойност - текущи	31.12.2018 г. BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Вземания по репо сделки	7 541	238	**7 779**	9 943	139	**10 082**
Вземания по цесии	626	-	626	-	-	-
Начислени обезценки	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица нето	8 167	238	**8 405**	9 943	139	**10 082**

Поради краткосрочния характер на вземанията (всички вземания са със срок до 1 г.) и предвид на предоставените по тях обезпечения, отчитайки предишен опит, Ръководството на Дружеството е преценило че не се налага начисляването на очаквани кредитни обезценки.

10.2. Финансови активи, държани за търгуване, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

	31.12.2018	**31.12.2017**
	BGN ‘000	BGN ‘000
Капиталови ценни книжа	16 310	1 052
Дългови ценни книжа	*198*	
	16 508	**1 052**

	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
В началото на периода	1052	234
Придобити през периода	24 706	907
Отписани през периода	(10 554)	(253)
Промяна в справедливата стойност, в т.ч.		

- увеличение	1 402	184
- намаление	(98)	(20)
Салдо в края на периода	**16 508**	**1 052**

11. Търговски и други вземания

Търговски вземания	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
Подотчетни лица	8	-
Вземания от съучастия	4	-
Разчети за данък върху печалба	3	-
Вземания от свързани лица	42	-
Вземания по сделки с ценни книжа	3 974	6 818
Обезценка на вземания по сделки с ценни книжа	*(260)*	-
Вземания по сделки с ценни книжа, нето	3 714	6 818
Други вземания (ИП)	24	1
Търговски вземания (нетно)	**3 795**	**6 819**

Търговските вземания не са лихвоносни.

Ръководството на дружеството е извършило съответни анализи, на база на които е определило комплекс от критерии за събития на неизпълнение. Един от тях е просрочия на дължими договорни плащания повече от 90 дни, освен ако за определен инструмент не са налице обстоятелства, които правят оборимо това твърдение. Наред с него, се наблюдават и други събития, въз основа на вътрешна и външна информация, които са индикатор, че длъжникът не е в състояние да заплати (възстанови) всички все още дължими от него суми по договор.

Ръководството преценява на индивидуална база събираемостта като анализира конкретните вземания и обстоятелствата по забавата за начисляване на обезценка.

Към 31.12.2018 г. е начислена обезценка на търговски вземания в размер на 260 хил.лв. . (2017 г.: 0 хил. лв.)

Към 31 декември, възрастовият анализ на търговските вземания, които не са обезценени, е представен в таблицата по-долу:

BGN(000)	Общо	Нито просрочени, нито обезценени BGN(000)
2018	1 453	1 453
2017	6 827	6 827

Предплатените разходи включват:

	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
Разсрочени разходи за застраховки свързани с облигационен заем	486	555
	486	**555**

12. Парични средства и краткосрочни депозити

Парични средства	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
Разплащателни сметки	**6**	**12**
в лева	*6*	12
Общо парични средства и парични еквиваленти	**6**	**12**

Към 31.12.2018 г. справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е 6 хил. лв. (2017 г.: 12 хил. лв.).

13. Основен капитал и резерви

13.1. Основен капитал

	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
248 364 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. всяка	248	248
	248	248

Изменението в основния капитал е представено по-долу:

	Брой обикновени акции (в хил.)	Регистриран и емитиран капитал BGN(000)
На 1 януари 2017 г.	248	248
На 1 януари 2018 г.	248	248
На 31 декември 2018 г.	**248**	**248**

Всички обикновени акции са изцяло платени.

13.2. Законови резерви

Законовите резерви се формират от акционерните дружества, като ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД, като разпределение на печалбата по реда на чл. 246 от Търговския закон. Те се заделят докато достигнат една десета или по-голяма част от капитала. Източници за формиране на законовите резерви са най-малко една десета част от нетната печалба, премии от емисии на акции и средствата, предвидени в устава или по решение на общото събрание на акционерите. Законовите резерви могат да бъдат използвани единствено за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди. Към 31 декември 2018 г. и 2017 г. законовите резерви възлизат на 92 хил. лв. и 92 хил. лв., съответно.

14. Лихвоносни заеми и привлечени средства

	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
Обезпечени заеми	Текущи	Нетекущи	Общо	Текущи	Нетекущи	Общо
Облигации	*276*	19 558	**19 834**	276	19558	**19 834**
Други заеми - репа	13 242	**-**	**13 242**	-	-	**-**
Общо обезпечени заеми	**13 518**	**19 558**	**33 076**	**276**	**19 558**	**19 834**

Общо задължения по заеми	**13 518**	**19 558**	**33 076**	**276**	**19 558**	**19 834**

Получени заеми	**BGN(000) Главница**	**BGN(000) Лихва**	**BGN(000) Сума**	**Вал.**	**Лихва**	**Падеж**
Облигационен заем	19 558	276	19 834	EUR	6.00%	06.10.2025
Други заеми - репа	13 110	132	13 242	BGN	6.50%-7.00%	2019

Балансова стойност на предоставени обезпечения по получени заеми	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
Финансови активи	23 810	-
Общо	**23 810**	**-**

15. Търговски и други задължения

	31.12.2018 г. BGN(000)	31.12.2017 BGN(000)
Задължения към доставчици	210	5
Задължения към акционери	115	116
Задължения към персонала	9	7
Задължения за данъци	1	12
Общо	**335**	**140**

Условията на посочените по-горе финансови задължения са както следва:
- Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно се уреждат в 30 дневен срок;
- Другите финансови задължения не са лихвоносни и обичайно се уреждат в 30-дневен срок.

16. Оповестяване на свързани лица

Дъщерни предприятия
УД Златен Лев Капитал, Мадара българиън пропърти фънд и Ленд опортюнити кампани са еднолични дъщерни дружества на Зенит Инвестмънт Холдинг АД.

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции, с изключение на оповестените по-долу. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2018 г. (2017 г.: нула). Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

За текущия и предходен отчетен период няма на сделки със свързани лица.

Вид на сделката / Наименование на свързаното лице (СЛ)	**Година**	**Продажби на СЛ**	**Покупки от СЛ**	**Суми, дължими от СЛ**	**Суми, дължими от СЛ**	**Суми, дължими на СЛ**	**Суми, дължими на СЛ**
	BGN(000)			до 1 г.	над 1 г.	до 1 г.	над 1 г.
				Вземания от СЛ до 1 г.	Вземания от СЛ над 1 г.	Задължения към СЛ до 1 г.	Задължения към СЛ над 1 г.
Разчети със свързани лица	31.12.2018			42	-	-	-
Разчети със свързани лица	31.12.2017			-	-	-	-

Предоставени гаранции в полза на свързани лица

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД не е предоставяло гаранции в полза на свързани лица

Възнаграждения на основния ръководен персонал

	2018	2017
	хил. лв.	*хил. лв.*
Възнаграждения	77	38
	77	**38**

17. Разпределение дивиденти

Съгласно решения на Общото събрание на акционерите на Дружеството, през 2018 г. не са разпределяни дивиденти, за 2017г. са разпределени дивиденти в размер на 90 хил.лв.

18. Ангажименти и условни задължения

Капиталови ангажименти

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има капиталови ангажименти за 19 558 хил. лв. (2017 г.: 19 558 хил. лв.), които са свързани със сключен на 06.10 .2017г. облигационен заем със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
- Размер на облигационния заем: 10 000 000 /десет милиона/ евро
- Брой на облигациите: 10 000 (десет хиляди)
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период
- Дата, от която тече срока до падежа: 06.10.2017 г.
- Лихва: 6.00 % (шест процента) на годишна база;
- Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно

- Погашение на главницата: на десет равни вноски по 1 000 000 /един милион/ евро
- Дати на падежите на:

главнични плащания: 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

лихвени плащания: 06.04.2018 г.; 06.10.2018 г.; 06.04.2019 г.; 06.10.2019 г.; 06.04.2020 г.; 06.10.2020 г.; 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации - Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства е формирана диверсифициран инвестиционен портфейл.

Дружеството следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания по емитиран облигационен заем. Те се изразяват в съблюдаването следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Дружеството е спазило външно-наложените капиталови изисквания към 31.12.2018 г.

Правни искове

Срещу Дружеството няма заведени правни искове.

Ангажименти по оперативен лизинг – Дружеството като лизингополучател

Дружеството е сключило договори за оперативен лизинг на офис, със среден срок 3 години, без опция за подновяване. Върху лизингополучателя няма ограничения, наложени от сключването на лизинговите договори.

Към 31 декември бъдещите минимални лизингови вноски по неотменими договори за оперативен лизинг, са както следва:

	2018	2017
	хил. лв.	*хил. лв.*
До една година	5	6
От една до пет години	10	15

	15	**21**

19. Йерархия на справедлива стойност

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедлива стойност на активите и пасивите на Дружеството.

Количествени оповестявания на йерархията на справедлива стойност към 31.12.2018 г.

		Оценяване на справедлива стойност чрез използване на			
	Дата на оценка	**Общо**	**Котирани цени на активни пазари (Ниво 1)**	**Значителни наблюдавани входящи данни (Ниво 2)**	**Значителни ненаблюдавани входящи данни (Ниво 3)**
		хил. лв.	*хил.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Активи, оценени по справедлива стойност:					
Финансови активи, държани за търгуване, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата					
Капиталови ценни книжа	31.12.2018	16 310	16 310		
Дългови ценни книжа	31.12.2018	198		198	

Количествени оповестявания на йерархията на справедлива стойност към 31.12.2017 г.

		Оценяване на справедлива стойност чрез използване на			
	Дата на оценка	**Общо**	**Котирани цени на активни пазари (Ниво 1)**	**Значителни наблюдавани входящи данни (Ниво 2)**	**Значителни ненаблюдавани входящи данни (Ниво 3)**
		хил.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Активи, оценени по справедлива стойност:					
Финансови активи, държани за търгуване, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата					
Капиталови ценни книжа	31.12.2017	1052	1052		

През 2018 г. и 2017 г. не е имало трансфери между нивата от йерархията на справедлива стойност.

Справедливата стойност на финансовите инструменти на Дружеството е определена като цената, която би била получена при продажбата на финасов актив или платена при прехвърлянето на финансов пасив в непринудена сделка между пазарни участници към датата на оценката. При оценяването на справедливата стойност са използвани следните методи и допускания:

- Дългосрочни вземания с плаващи и фиксирани лихви – използвани са входящи данни като лихвени проценти, специфични рискови фактори на страната, в която оперира длъжника, неговия индивидуален кредитен риск и риска, свързан с финансирания проект/сделка. На база на тази оценка, е определена и загубата от обезценка на вземанията. Към 31 декември 2018 г., отчетната стойност на дългосрочните лихвоносни вземания, нетно от натрупаната обезценка, не се отличава съществено от оценената справедлива стойност.
- Парични средства и краткосрочни депозити, търговски вземания, търговски задължения и други текущи финансови активи и пасиви – поради краткосрочния падеж на тези финансови инструменти, тяхната справедлива стойност се доближава до съответната отчетна стойност;
- Справедливата стойност на инвестициите на разположение за продажба е определена както следва:
    - за некотираните акции се използва метода на дисконтираните парични потоци (МДПП). Ключовите допускания са прогнозни парични потоци, дисконтов фактор и кредитен риск като при оценката на справедливата стойност е взета предвид и вероятността те да се променят в разумно предвидими граници.
    - за котираните акции се използва съответната котировка на активен пазар към края на отчетния период.
- Лихвоносни заеми и привлечени средства – справедливата стойност е определена чрез МДПП като се използва дисконтов фактор базиран на лихвени нива по дългови инструменти със сходни условия и оставащ падеж. Собственият риск от неизпълнение по инструмента е оценен като несъществен към 31 декември 2018 г.

20. Цели и политика за управление на финансовия риск и капитала

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи като например, търговски вземания и парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

През 2018 г., както и през 2017 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент., тъй като неговите лихвоносни активи и пасиви са договорени на фиксирани лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез средства от сключвани сделки с финансови инструменти, в т.ч. и репо сделки.

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Към 31 декември 2018 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Лихвоносни заеми и привлечени средства			13 518	9 780	9778	33076
Търговски и други задължения		336				336
		336	**13 518**	**9 780**	**9778**	**33 412**

Към 31 декември 2017 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Лихвоносни заеми и привлечени средства			276	7823	11735	19 834
Търговски и други задължения		140				140
		140	**276**	**7823**	**11735**	**19 974**

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като всички активи и пасиви на Дружеството са деноминирани в български лева или евро. Валутен риск би настъпил при промяна на съотношението на български лев/евро, за което Ръководството няма такава информация и предвиждания.

Структура на активите по валути, различни от лева е както следва:

	31.12.2018 г.	31.12.2017
	(000)	(000)
Евро	2	-
Руски рубли	8 066	-

Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2018 г.

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционерите.

Дружеството управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. С оглед поддържане или промяна на капиталовата си структура, Дружеството може да коригира изплащането на дивиденти на акционерите, да изкупи обратно собствени акции, да намали или увеличи основния си капитал, по решение на акционерите. През 2018 г., както и през 2017 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството.

Дружеството следи собствения си капитал чрез реализирания финансов резултат за отчетния период, както следва:

	2018	2017
Нетна печалба в хил. лв.	**1 382**	**281**

21. Събития след датата на отчета

Не са настъпили събития след 31 декември, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До : Собствениците на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

Доклад върху финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на компания ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД, състоящ се от отчета за финансовото състояние към 31.12.2018 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията към 31.12.2018 г., нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети от Европейският съюз

Основание за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет.

Ние сме независими от ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС) заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в Република България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС.

Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Николай Полинчев
София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. ГЕО МИЛЕВ No 15, ап. 10
Tel: + 359 2 4 114 114
e-mail:nibos@nibos.net
www.nibos.net

Финансови инструменти оценка и представяне

Виж приложение [10] и приложение [11] към финансовия отчет.

Ключов одиторски въпрос	*Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит*
Оценката и представянето на финансовите инструменти е ключов одиторски въпрос в нашия одит. Инвестициите във финансови активи възлизат на 24 913 хил. лв. и представляват 71.5 % от активите на дружеството.	В хода на нашия одит извършихме преглед за правилното класифициране и представяне на финансовите инструменти в съответствие с МСФО 9. Фокусирахме се върху на направените оповестявания по отношение на финансовите инструменти и тяхната оценка. За да установим доколко използваните предположения от ръководството, за оценка на финансовите инструменти, са адекватни, ние извършихме алтернативни преизчисления на справедливите стойности.

Други въпроси

Финансовия отчет на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД за годината, завършваща на 31 декември 2017 г., е одитиран от друг одитор, който е издал одиторски доклад с немодифицирано мнение относно този отчет с дата 27 март 2018 г.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

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

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

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Николай Полинчев
София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. ГЕО МИЛЕВ No 15, ап. 10
Tel: + 359 2 4 114 114
e-mail:nibos@nibos.net
www.nibos.net

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 16 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31.12.2018., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица". Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет", включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31.12.2018, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

Николай Полинчев
София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. ГЕО МИЛЕВ No 15, ап. 10
Tel: + 359 2 4 114 114
e-mail:nibos@nibos.net
www.nibos.net

- Николай Полинчев е назначен за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД („Дружеството") от общото събрание на акционерите , проведено на 16 юни 2018, за период от една година
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на Дружеството представлява първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД, които не са посочени в доклада за дейността или финансовия отчет на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети от Европейският съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако

Николай Полинчев
София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. ГЕО МИЛЕВ No 15, ап. 10
Tel: + 359 2 4 114 114
e-mail nibos@nibos.net
www.nibos.net

ръководството не възнамерява да ликвидира ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД или да преустанови дейността й, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на компанията.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

Допълнителни детайли за нашата отговорност са изложени в Приложение към настоящия доклад

Регистриран одитор:

Николай Полинчев

Дата: 28 март 2019 г.

684 Николай Полинчев
Регистриран одитор

Николай Полинчев
София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. ГЕО МИЛЕВ No 15, ап. 10
Tel: + 359 2 4 114 114
e-mail:nibos@nibos.net
www.nibos.net

ПРИЛОЖЕНИЕ към Доклад на независимия одитор върху финансовия отчет на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД за 2018 г

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на компанията.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина компанията да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани

Николай Полинчев
София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. ГЕО МИЛЕВ No 15, ап. 10
Tel: + 359 2 4 114 114
e-mail:nibos@nibos.net
www.nibos.net

като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Николай Полинчев
София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. ГЕО МИЛЕВ No 15, ап. 10
Tel: + 359 2 4 114 114
e-mail:nibos@nibos.net
www.nibos.net