Grant Thornton

Годишен консолидиран доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Консолидиран финансов отчет

Инвест Кепитал Мениджмънт ООД

31 декември 2017 г.

Съдържание

	Страница
Годишен консолидиран доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Консолидиран отчет за печалбата или загубата	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Консолидиран отчет за паричните потоци	6
Пояснения към консолидирания финансов отчет	7

Годишен консолидиран доклад за дейността

Настоящият годишен консолидиран доклад за дейността на икономическата група на Инвест Кепитал Мениджмънт ООД, (Групата) представя коментар и анализ на Консолидирания финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата, като обхваща едногодишния период от 01 януари 2017 г. до 31 декември 2017 г.

Той е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро- икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Групата за 2017 г. и перспективите за развитие.

Инвест Кепитал Мениджмънт ООД притежава пряко и косвено към 31 декември 2017 г. следните дъщерни дружества:

- Баланс елит ЕООД;
- Графит Галери ЕООД;
- Конкорд ООД;
- ТИМ ЕАД;
- Инвест Кепитъл Консулт ЕООД;
- ТИМ Секюрити Академи ЕООД;
- Алфа ЕООД;

Основна дейност на Компанията майка **Инвест Кепитал Мениджмънт ООД** е производство и търговия; комисионна, спедиционна, лизингова дейност; търговско представителство и посредничество; превозна, хотелиерска, туристическа дейност след лиценз; рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност; предоставяне на услуги; издателска и печатарска дейност; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Инвест Кепитал Мениджмънт ООД е регистрирано като дружество с ограничена отговорност по фирмено дело 1801/1996 г. на Варненски окръжен съд. Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, гр. Варна, бул. Княз Борис I 65.

Инвест Кепитал Мениджмънт ООД се управлява и представлява управителя Юлия Емилова Братанова

Дружества включени в консолидацията

Баланс Елит ЕООД

Основната дейност на дружеството е търговия; транспорт, внос и износ, търговско представителство, посредничество и дистрибуторство; комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; производство, разпространение, тиражиране и продажба на видеофилми и звукозаписи, организиране на развлекателни програми и атракциони, ловен туризъм и риболов; хотелиерски, туристически, рекламни, счетоводни и информационни услуги; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг и всяка друга търговска дейност, след получаване и представяне на лиценз или разрешително от държавен орган, ако законът го изисква за упражняването на съответната такава.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството се управлява и представлява от Милчо Петков Близнаков.

Графит Галери ЕООД

Основната дейност на дружеството е хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска и туристическа агентска дейност и всякакъв вид друг туристическа дейност, включително и ловен, селски туризъм и риболов; импресарска, информационна и програмни дейности; балнеологична и рехабилитационна дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; организиране и провеждане на всякакъв вид увеселителни и развлекателни мероприятия, провеждане на конкурси, томболи и състезания за деца и възрастни; организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на развлекателни игри и хазартна дейност; управление и експлоатация на хотели и заведения за обществено хранене; консултантска и проектантска дейност в областта на туризма; охранителна дейност; отдаване на автомобили под наем; организиране и експлоатация на паркинги; организация на изложби с цел продажба; управление и консултации, свързани с интелектуална собственост, външен и вътрешен дизайн на развлекателни заведения и хотели; издателска, печатарска дейност, разпространение на научна, общообразователна и всякакъв друг вид литература за широк кръг потребители; вътрешна и външна търговия, производство, покупка, преработка и продажба на стоки и вещи в страната и чужбина ; комисионна, сервизна, рекламна, информационна, лизингова дейност; търговско представителство и посредничество; проектиране, строителство, покупка, продажба, обзавеждане и наемане на недвижими имоти; покупко-продажба на моторни превозни средства; маркетинг и инженеринг, като всички дейности от предмета на дейност на дружеството, които са с особен лицензионен или регистрационен режим, ще бъдат упражнявани след издаване на надлежни разрешителни.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството се управлява и представлява от Веселин Маринов Митев.

Конкорд ООД

Основната дейност на дружеството е покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизингови сделки; покупко - продажба на ценни книжа, поемане на поръчителство, гаранции и други обезпечения (гаранционни сделки), комисионни и посреднически сделки по управление на фондове за инвестиране на капитал и подпомагане придобиването на дялове от вътрешни и международни инвестиционни фондове, придобиване на права по вземания за доставка на стоки или извършване на услуги и поемането на риска от евентуалното им неплащане (факторингови сделки).

Към 31 декември 2017 г. Дружеството се управлява и представлява от Бойка Крайчева Близнакова.

ТИМ ЕАД

Основната дейност на дружеството е покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба; застрахователна, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност; дейност на търговско представителство и посредничество; превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност и предоставянето на други услуги; охрана на обекти и физически лица; спортни услуги и игри; сделки с интелектуална собственост; производство на филми, видео и звукозаписи, както и други подобни дейности, издателска и печатарска дейност; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството се управлява и представлява от Евгени Румянов Неделчев

Инвест Кепитъл Консулт ЕООД

Основната дейност на дружеството е консултантска, информационна и програмна дейност; комисионна, спедиционна и лизингова дейност; търговско представителство и посредничество; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; производствена и търговска дейност.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството се управлява от управител и се представлява от Юлия Емилова Братанова

ТИМ Секюрити Академи ЕООД

Основната дейност на дружеството е център за професионално обучение на кадри (след лиценз), охрана на обекти и физически лица; придобиване, съхранение, пренасяне, обучение и търговия с огнестрелно оръжие и боеприпаси (след надлежно разрешение); спортни услуги и игри; покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба; застрахователна, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност; търговско представителство и посредничество; превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност или предоставяне на други услуги; сделки с интелектуална собственост; производство на филми, видео и звукозаписи, както и други подобни дейности; издателска и печатарска дейност; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството се управлява и представлява от Евгени Румянов Неделчев.

Алфа ЕООД

Основната дейност на Дружеството е външно и вътрешно търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица, лизингова дейност, охрана на имущество на физически и юридически лица, организиране охраната и сигурността на парични суми и ценности, детективска дейност предвидена в законния ред, международен и вътрешен туризъм и свързаните с него дейности, транспортна и спедиторска дейност, предприемачество и всякакви дейности и услуги разрешени от закона.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството се управлява и представлява от Евгени Румянов Неделчев.

Имуществено и финансово състояние на Групата. Финансови показатели

хил. лв.	**2017**	**2016**
Финансови показатели		
Приходи от продажба	15 292	14 775
Финансови приходи	808	7 482
Приходи от дивиденти	562	639
Други доходи, включително печалба от продажба на нетекущи активи	78	340
Печалба след данъци	627	6 166
Общо активи	61 202	72 273
Общо пасиви	48 415	48 233
Собствен капитал	12 787	24 040

хил. лв.

Финансови съотношения		
Дълг/Активи	0,79	0,67
Собствен капитал/Активи	0,21	0,33
Задлъжнялост (Дълг/Собствен капитал)	3,79	2,01

Рискове, свързани с финансовите инструменти

Анализ на пазарния риск

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

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева и евро. Чуждестранните транзакции в евро не водят до излагане на валутен риск, защото еврото е фиксирано към българския лев в резултат на въведения Валутен борд от 1997 г.

Лихвен риск

Към 31 декември 2017 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по задълженията си по договори за цесии и търговски заеми, тъй като те са с фиксиран лихвен процент.

Групата е страна по банков заем, с договорен лихвен процент БЛП плюс надбавка. Тъй като в исторически план няма регистрирано съществен изменение на БЛП, ръскът се счита за несъществен.

Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежаваните акции на Проучване и добив на нефт и газ АД. Към 31 декември 2017 г. Ръководството е направило редица предположения, оценки и допускания относно бъдещата реализация на горепосочената инвестиция, използвайки в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. В резултат на извършения анализ не е идентифицирана необходимост от корекция на балансовата й стойност, която се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата и стойност към края на двата сравними периода.

Анализ на кредитния риск

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

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и на други контрагенти, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди в зависимост от падежите на задълженията и структурата на вземанията. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – се определят поне веднъж годишно. Нуждите от парични средства се сравняват с размера на падежиращите задължения за разглеждания период, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали наличните средства на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер, продажба на дългосрочни финансови активи или нефинансови активи.

Финансово управление и бъдещо развитие на Групата

Финансовото управление и бъдещото развитие на Групата имат определени функции и задачи:

- съхранение и увеличение на имуществото на собствениците, както и максимизиране в дългосрочен план на печалбата и имуществото на Групата;
- осигуряване на необходимите условия за развитие на Групата по пътя на финансов анализ и управленски решения;
- на база на ясни и точно формулирани цели да избере подходящите инструменти и методи за постигането им;
- оптимизиране на данъчната тежест чрез добро познаване на данъчните законови норми и коректното им прилагане като гаранция за нормално данъчно облагане;
- умело да управлява паричните потоци чрез максимално използване на собствените източници и оптимално привличане на външни ресурси – заемни средства, чрез оптимални за Групата условия.

Друга информация

Групата не развива научно – изследователска дейност.

Събития след края на отчетния период

На 12.01.2018 г. е сключен Договор за покупко – продажба на дружествени дялове на дъщерното дружество „Баланс елит" ЕООД между "'Инвест Кепитал Мениджмънт" ООД и „Холдинг Варна" АД. Същият е публикуван в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 19.01.2018 г. Реализирана печалба от продажбата е 3 786 хил. лв.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

22 юни 2018 г.
Варна

Управител: .....
/Юлия Братанова/

Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@bg.gt.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на
„Инвест Кепитал Мениджмънт ООД " АД
гр. София, район Връбница, бул. Сливница № 425

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение
Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Инвест кепитъл мениджмънт ООД и неговите дъщерни дружества („Групата"), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към 31 декември 2017 г., нейните финансови резултати от дейността и паричните и потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение
Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет". Ние сме независими от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Параграф за обръщане на внимание
Обръщаме внимание на пояснение 12.1 „Финансови активи" от консолидирания финансов отчет на Инвест Кепитал Мениджмънт ООД, където е оповестено, към 31 декември 2017 г. Ръководството е направило редица предположения, оценки и допускания относно бъдещата реализация на горепосочената инвестиция, използвайки в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. В резултат на извършения анализ от Групата не е идентифицирана необходимост от корекция на балансовата й стойност, която се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата и стойност към края на двата сравними периода. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на тези въпроси.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него
Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за

счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов 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 консолидирания финансов 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 консолидирания финансов 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.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет
Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както 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 консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността и, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, 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 Групата;
- 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 Групата 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 консолидирания финансов 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 Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с Ръководството, 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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него" по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

(а) информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.

(б) консолидирания доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и

(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в консолидирания доклад за дейността.

Марий Апостолов
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

27 юни 2018 г.
гр. София, България

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември

Активи	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи активи			
Репутация	8	11	11
Други нематериални активи	9	2 783	2 848
Имоти, машини и съоръжения	10	28 789	29 900
Дългосрочни финансови активи	13	103	103
Отсрочени данъчни активи	14	29	36
Нетекущи активи		**31 715**	**32 898**
Текущи активи			
Материални запаси	15	748	719
Краткосрочни финансови активи	13	21 289	25 880
Търговски и други вземания	16	4 563	4 355
Вземания от свързани лица	32	1 175	3 939
Пари и парични еквиваленти	17	1 712	4 482
Текущи активи		**29 487**	**39 375**
Общо активи		**61 202**	**72 273**

Съставил: _____
/Велислава Обретенова/

Управител: _____
/Юлия Братанова/

Дата: 20 юни 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27 юни 2018 г.:

Марий Апостолов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември (продължение)

Собствен капитал и пасиви		**2017 '000 лв.**	**2016 '000 лв.**
Собствен капитал			
Основен капитал	18.1	5	5
Резерви	18.2	23 019	23 019
(Натрупана загуба)/Неразпределена печалба		(10 209)	1 044
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		**12 815**	**24 068**
Неконтролиращо участие	5	(28)	(28)
Общо собствен капитал		**12 787**	**24 040**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни финансови пасиви	20	4 906	6 009
Задължения по финансов лизинг	11.1	105	107
Задължения към свързани лица	32	662	-
Отсрочени данъчни пасиви	14	1 657	1 654
Нетекущи пасиви		**7 330**	**7 770**
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	19.2	981	822
Краткосрочни финансови пасиви	20	15 810	15 067
Задължения по финансов лизинг	11.1	72	52
Търговски и други задължения	0	8 965	9 374
Задължения към свързани лица	32	15 199	14 778
Задължения за данъци върху дохода		58	370
Текущи пасиви		**41 085**	**40 463**
Общо пасиви		**48 415**	**48 233**
Общо собствен капитал и пасиви		**61 202**	**72 273**

Съставил: _____
/Велислава Обретенова/

Управител: _____
/Юлия Братанова/

Дата: 20 юни 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27 юни 2018 г.:

Марий Апостолов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

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

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от продажби	22	15 292	14 775
Други приходи	23	69	386
Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи	26	9	(46)
Разходи за материали	24	(1 141)	(1 247)
Разходи за външни услуги	25	(2 411)	(2 030)
Разходи за персонала	19.1	(8 897)	(8 024)
Амортизация на нефинансови активи	9, 10	(1 330)	(1 541)
Себестойност на продадените стоки		(772)	(969)
Други разходи	27	(195)	(350)
Печалба от оперативна дейност		**624**	**954**
Приходи от дивиденти	13.1	562	639
Финансови разходи	28	(1 270)	(2 500)
Финансови приходи	28	808	7 482
Печалба преди данъци		**724**	**6 575**
Разходи за от данъци върху дохода	29	(97)	(409)
Печалба за годината		**627**	**6 166**
Общо всеобхватен доход за годинатата		**627**	**6 166**
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до:			
Неконтролиращото участие			-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		627	6 166

Съставил: _____
/Велислава Обретенова/

Управител _____
/Юлия Братанова/

Дата: 20 юни 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27 юни 2018 г.:

Марий Апостолов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Резерви	(Натрупана загуба)/Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	**5**	**23 019**	**1 044**	**24 068**	**(28)**	**24 040**
Дивиденти	-	-	(11 880)	(11 880)	-	(11 880)
Сделки със собствениците	**-**	**-**	**(11 880)**	**(11 880)**	**-**	**(11 880)**
Печалба за годината	-	-	627	627	-	627
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**627**	**627**	**-**	**627**
Салдо към 31 декември 2017 г.	**5**	**23 019**	**(10 209)**	**(12 815)**	**(28)**	**12 787**

Съставил: _____
/Велислава Обретенова/

Управител: _____
/Юлия Братанова/

Дата: 20 юни 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27 юни 2018 г.:

Марий Апостолов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2016 г.	**5**	**23 019**	**24 332**	**47 356**	**(432)**	**46 924**
Дивиденти	-	-	(28 500)	(28 500)	-	**(28 500)**
Бизнескомбинация	-	-	(954)	(954)	404	**(550)**
Сделки със собствениците	**-**	**-**	**(29 454)**	**(29 454)**	**404**	**(29 050)**
Печалба за годината	-	-	6 166	6 166	-	**6 166**
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**6 166**	**6 166**	**-**	**6 166**
Разпределение на печалба към резерви						
Салдо към 31 декември 2016 г.	**5**	**23 019**	**1 044**	**24 068**	**(28)**	**24 040**

Съставил: _____
/Велислава Обретенова/

Управител: _____
/Юлия Братанова/

Дата: 20 юни 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27 юни 2018 г.:

Марий Апостолов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		17 133	17 658
Плащания към доставчици		(6 157)	(6 606)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(8 702)	(7 790)
Плащания за данък върху дохода		(473)	(319)
Плащания за/постъпления от други данъци, нетно		(450)	(610)
Други плащания за оперативна дейност, нетно		(246)	(224)
Паричен поток от оперативна дейност		**1 105**	**2 109**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(37)	(215)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		12	40
Плащания във връзка с придобиване на дъщерни дружества		-	(550)
Постъпления от продажба на дъщерни дружества, нетно		-	5 039
Постъпления по предоставени заеми, депозити и цесии		7 278	26 856
Плащания по предоставени депозити, депозити и цесии		(71)	(6 733)
Получени лихви		1 224	1 480
Получени дивиденти		-	3 601
Възстановени суми за покупка на инвестиции		2 281	-
Паричен поток от инвестиционна дейност		**10 687**	**29 518**
Финансова дейност			
Получени заеми и депозити		468	1 196
Плащания по заеми и депозити		(2 491)	(4 296)
Плащания по финансов лизинг		(113)	(213)
Плащания на лихви		(592)	(2 142)
Платени дивиденти		(11 335)	(27 000)
Платен данък върху дивидентите		(435)	(1 050)
Други плащания за финансова дейност		(64)	(68)
Паричен поток от финансова дейност		**(14 562)**	**(33 573)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(2 770)**	**(1 946)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		4 482	6 428
Пари и парични еквиваленти в края на годината	17	**1 712**	**4 482**

Съставил: _____
/Велислава Обретенова/

Управител: _____
/Юлия Братанова/

Дата: 20 юни 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27 юни 2018 г.:

Марий Апостолов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Инвест Кепитал Мениджмънт ООД и неговите дъщерни предприятия („Групата") се състои в:

- инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, секюритизация на вземания, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности;
- посредничество и представителство при сключване и изпълнение на застрахователни и презастрахователни договори; маркетинг; консултации, анализи; експертизи на застрахователния и презастрахователния пазар; рекламна и издателска дейност; обучение и международно сътрудничество в областта на застраховането и презастраховането;
- търговия; транспорт, внос и износ;
- строителство, вътрешна и външна търговия; обзавеждане и наемане на недвижими имоти; покупко-продажба на моторни превозни средства;
- създаване и ръководене на инвестиционни проекти, комисионни сделки;
- професионално обучение на кадри (след лиценз), охрана на обекти и физически лица; придобиване, съхранение, пренасяне, обучение и търговия с огнестрелно оръжие и боеприпаси (след надлежно разрешение); спортни услуги и игри;
- осъществяване на всякакви други сделки, които не са забранени със закон или друг нормативен акт.

Инвест Кепитал Мениджмънт ООД е регистрирано като дружество с ограничена отговорност по фирмено дело 1801/1996 г. на Варненски окръжен съд с ЕИК 103045368. Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. Варна, бул. Княз Борис I № 65.

Инвест Кепитал Мениджмънт ООД се управлява и представлява от Юлия Емилова Братанова
Собственици на Дружеството-майка, респективно Групата са Марин Великов Митев и Иво Каменов Георгиев.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2017 г.

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

МСС 7 „Отчети за паричните потоци" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност. Дружеството категоризира тези промени като промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени с допълнителни категории съгласно изискванията на МСС 7.

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

Към датата на одобрение на този консолидиран финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2017 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
МСФО 9 „Финансови инструменти" заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.
Ръководството на Дружеството е идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:
• класификацията и оценяването на финансовите активи на Групата следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани. Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира съответните парични потоци и оценява видовете парични потоци, за да класифицира правилно финансовите активи.

-инструменти на собствения капитал, оценявани досега по справедлива стойност в печалбата или загубата, които ще продължат да бъдат оценявани по този начин и съгласно МСФО 9;

• обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Групата. Групата прилага опростен модел за признаване на очакваните загуби за обезценка, като оценява вземанията съгласно договорните отношения с клиента и инсдивидуалните характеристики на сделката. Ръководството е в процес на анализ относно размера на необходимата обезценка, която следва да бъде отчетена.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство" и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Ръководството е започнало да оценява ефекта от прилагането на този нов стандарт върху скючени договори генериращи доходи извън основната за Дружеството.

Към датата на одобрение на този консолидиран финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но се очаква те да имат съществен ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 16 „Лизинги" в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" . Групата прие да представя консолидирания отчет за всеобхватния доход в два отделни отчета: консолидиран отчет за печалбата или загубата и консолидиран отчет за всеобхватния доход.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата:

а) прилага счетоводна политика ретроспективно;

б) преизчислява ретроспективно позиции в консолидирания финансов отчет; или

в) прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет.

През 2017 г. нито едно е горепосочените условия не е на лице и поради това коснолидираният финансов отчет на Групата е представен с един сравним период.

4.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2016 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролираното участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролираните участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включителнс репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролирано участие.

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничилите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролирано участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролираното участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролирано участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничим нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролирано участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничилите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничилите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролирани участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като транзакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролираните участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролираните участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал. В себестойността на инвестицията се включват разходите по нейното придобиване.

Репутация или корекции в справедливата стойност на дела на Групата в асоциираното предприятие, се включва в стойността на инвестицията.

Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирана от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет за печалбата и загубата на ред "Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал". Тези промени включват последваща амортизация или обезценка на определената при придобиването справедлива стойност на активи и пасиви на асоциираното предприятие.

Промените в другия всеобхватен доход на асоциираното предприятие, както и в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в другия всеобхватен доход или в собствения капитал на Групата. В случаите, в които делът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието й в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби, Групата признава своя дял дотолкова, доколкото делът на печалбата надвиши натрупания дял на загубите, които не са били признати по-рано.

Нереализираните печалби и загуби от транзакции между Групата и нейните асоциирани и съвместни предприятия се елиминират до размера на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата.

При загуба на значително влияние над асоциирано дружество Групата оценява и признава всяка запазена инвестиция в него по справедлива стойност. Всяка разлика между балансовата стойност на инвестицията в асоциираното дружество при загуба на значителното влияние и сумата от справедливата стойност на запазеното участие и постъпленията при отписването се признава в печалбата или загубата.

Ако дяловото участие в асоциираното дружество е намалено, но без загуба на значително влияние, само пропорционална част от сумите, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицира в печалбата или загубата.

4.7. Сделки в чуждестранна валута

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

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

Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

4.8. Приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки, предоставяне на услуги и други доходи от финансови инструменти и инвестиции. Приходите са представени в пояснения 22 и 23.

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

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

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

4.8.1. Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на СОТ техника, боеприпаси и други. Приход се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.8.2. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата, включват отдаване под наем, охранителна дейност, застрахователно посредничество, хотелиерски услуги и други.
Приходът от наеми на Групата по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

4.8.3. Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденти, различни от приходите от инвестиции в асоциирани предприятия, се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.9. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

4.11. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информация относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на

придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.15 за информация относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.12. Други нематериални активи

Други нематериални активи включват софтуер, права върху индустриална собственост и лицензи. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

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

Последващите разходи, които възникват във връзка с другите нематериални активи след първоначалното им признаване, се признават в консолидирания отчет за доходите в периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на другите нематериални активи се преценяват от ръководството на Групата към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години
- Подобрения върху наети активи 3 години
- Други 5 - 35 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за доходите на ред „Амортизация на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на други нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „(Загуба)/Печалба от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за другите нематериални активи на Групата е в размер на 500 лв.

4.13. Имоти, машини и съоръжения

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

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

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

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

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност на подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

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

• Сгради	25 - 50 години
• Машини	2 - 4 години
• Транспортни средства	4 - 10 години
• Стопански инвентар	2 - 7 години
• Компютри	2 години
• Други	7 - 40 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Амортизация на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажба на актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „(Загуба)/Печалба от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 500 лв.

4.14. Отчитане на лизинговите договори

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

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

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

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

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

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

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи". Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния отчетен период.

4.15. Тестове за обезценка на репутация, други нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

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

индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.16. Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати в консолидирания финансов отчет на Групата, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Групата да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Групата отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата съответно на ред „Приходи от продажби" и се признават, както е описано в пояснение 4.8.

4.17. Финансови инструменти

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

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или са прехвърлени съществените рискове и ползи от собствеността.

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

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

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

4.17.1. Финансови активи

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

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

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

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

Кредити и вземания

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

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на консолидирания финансов отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Други разходи".

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които или са определени като финансови активи на разположение за продажба, или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Групата включват акции на Проучване Добив Нефт и Газ ЕАД и ЗАД Армеец. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в консолидирания отчет за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденти се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови приходи". Възстановяването на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на загубите от обезценка на дългови финансови инструменти, чието възстановяване се признава в печалбата или загубата, само ако то е обективно свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

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

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

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

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

Дивидентите, платими на акционерите на предприятието майка, се признават след одобрението им от общото събрание на съдружниците.

4.18. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, стоки и други текущи активи, държани с цел продажба. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки

отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

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

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност.

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

4.19. Данъци върху дохода

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

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.24.

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

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

4.20. Пари и парични еквиваленти

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

4.21. Собствен капитал и резерви

Основният капитал отразява номиналната стойност на емитираните на предприятието майка.

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

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

Всички транзакции със собствениците на предприятието майка се представят отделно в консолидирания отчет за собствения капитал.

4.22. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала" по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

4.23. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

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

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в

бизнес комбинацията. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

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

4.24. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.25.

4.24.1. Лизинги

Съгласно МСС 17 „Лизинг" ръководството класифицира лизинговите договори транспортни средства като финансов лизинг. В някои случаи лизинговата транзакция не е еднозначна и ръководството преценява дали договорът е финансов лизинг, при който всички съществени рискове и ползи от собствеността върху актива се прехвърлят на лизингополучателя.

4.24.2. Отсрочени данъчни активи

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

4.25. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.25.1. Обезценка на нефинансови активи

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

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

4.25.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2017 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 9 и 10. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.25.3. Обезценка на кредити и вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства, постигнати договорености за плащане и други фактори и обстоятелства, се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за всеобхватния доход като загуба от обезценка.

4.25.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Част от основната дейност на Групата е изложена на технологични промени, които могат да доведат до резки изменения в продажните цени. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси в размер на 748 хил. лв. (2016 г. 719 хил. лв.) се влияе от търсенето на предлаганите стоки и услуги на пазара.

4.25.5. Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. База за консолидация

5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	Участие 2017 %	Участие 2016 %
Графит галери ЕООД	България	други	100	100
Конкорд ООД	България	търговия	80	80
Алфа ЕООД	България	услуги	100	100
Баланс елит ЕООД	България	услуги	100	100
ТИМ ЕАД	България	охранителна дейност	100	100
Инвест Кепитъл Консулт ЕООД	България	услуги	100	100
ТИМ Секюрити Академи ЕООД	България	други	100	100

Към 31 декември 2017 г. и представения съпоставим период размерът на Неконтролиращо участие е формирано единствено и само от Конкорд ООД.

По-долу е представена обобщена финансова информация за Групата преди вътрешногрупови елиминации:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи активи	42 273	41 819
Текущи активи	30 193	42 888
Собствен капитал	23 345	32 961
Нетекущи активи	7 330	7 770
Текущи активи	41 791	43 976
Приходи от продажби	15 292	14 775
Финансов резултат преди данъци	724	6,575
Финансов резултат след данъци	627	6,166
Паричен поток от оперативна дейност	1 095	1 839
Паричен поток от инвестиционна дейност	12 129	38 158
Паричен поток от финансова дейност	(15 994)	(39 495)

6. Промени на контролиращото участие в дъщерни дружества

6.1. Придобиване допълнителен дял от дъщерно дружество Ахилея ЕАД през 2016 г.

На 23 юни 2016 г. Групата придоби чрез покупка допълнителни 34% от собствения капитал и правата на глас в Ахилея ЕАД. В резултат на това делът на Групата в собствения капитал на Дружеството се е увеличил от 66 % на 100 %.

Придобиването Ахилея ЕАД е осъществено с цел последващо еднолично разпореждане с инвестицията.

От датата на придобиването до датата на освобождаване от инвестицията в Ахилея ЕАД (виж пояснение 6.2) Групата е реализирала приходи в размер на 15 хил. лв. и загуба в размер на 22 хил. лв. лв., които са включени в консолидирания финансов отчет. Ако увеличението в дела на дружеството Ахилея ЕАД беше извършено на 1 януари 2016 г., приходите на Групата за периода щяха да бъдат 40 хил. лв., а загубата за периода щеше да бъде 65 хил. лв..

Общата цена на придобиване възлиза на 550 хил лв. и включва покупната цена платена в брой, която представлява нетният изходящ паричен поток палатен при придобиването.

Не са отчетени разходите, свързани с придобиването на допълнителния дял от капитала на Ахилея ЕАД.

Не е отчетен резултат от бизнес комбинацията и няма преустановяване на дейността.

6.2. Продажба на дъщерно дружество Ахилея АД през 2016 г.

	2016 '000 лв.
Инвестиционни имоти	1 120
Общо нетекущи активи	**1 120**
Търговски и други вземания	21
Пари и парични еквиваленти	64
Общо текущи активи	**85**
Общо активи	**1 205**
Общо Пасиви	**(2 985)**
Общо балансова стойност на нетните активи	**(1 780)**

	2016 '000 лв.
Общо получено възнаграждение	4 000
Нетните активи на дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол	1 780
Печалба от продажбата	**5 780**

	2016 '000 лв.
Общо възнаграждение, получено в брой	4 000
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(64)
Нетно получени парични средства	**3 936**

6.3. Продажба на дъщерно дружество Арми Груп ЕООД през 2016 г.

	2016 '000 лв.
Отсрочени данъчни активи	1
Общо нетекущи активи	**1**
Търговски и други вземания	33
Пари и парични еквиваленти	1 101
Общо текущи активи	**1 134**
Общо Активи	**1 135**
Общо Пасиви	**(1 156)**
Общо балансова стойност на нетните активи	**(21)**

	2016 '000 лв.
Общо получено възнаграждение	5
Балансова стойност на нетните активи на дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол	21
Печалба от продажбата	**26**

	2016 '000 лв.
Общо възнаграждение, получено в брой	5
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(1 101)
Нетно получени парични средства	**(1 096)**

6.4. Продажба на дъщерно дружество Транс Импакт ЕООД през 2016 г.

	2016 '000 лв.
Имоти, машини и съоръжения	410
Общо нетекущи активи	**410**
Общо Пасиви	**(4 232)**
Общо балансова стойност на нетните активи	**(3 822)**

	2016 '000 лв.
Общо получено възнаграждение	5
Репутация	(3 525)
Балансова стойност на нетните активи на дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол	3 822
Печалба от продажбата	**302**

	2016 '000 лв.
Общо възнаграждение, получено в брой	5
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	-
Нетно получени парични средства	**5**

6.5. Продажба на дъщерно дружество Варна Истейтс Менидмънт ЕООД през 2016 г.

	2016 '000 лв.
Инвестиционни имоти	12 113
Отсрочени даъчни актив	35
Общо нетекущи активи	**12 148**
Търговски и други вземания	19
Пари и парични еквиваленти	1
Общо текущи активи	**20**
Общо Активи	**12 168**
Общо Пасиви	**(11 179)**
Общо балансова стойност на нетните активи	**989**

	2016 '000 лв.
Общо получено възнаграждение	2 195
Балансова стойност на нетните активи на дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол	(989)
Печалба от продажбата	**1 206**

	2016 '000 лв.
Общо възнаграждение, получено в брой	2 195
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(1)
Нетно получени парични средства	**2 194**

7. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

7.1. Асоциирани предприятия

Групата притежава 40 % от правата на глас и собствения капитал на дружество Тим Фиш ООД. Инвестицията е отчетена по метода на собствения капитал. Датата на финансовите отчети на асоциираното предприятия е 31 декември.

Име на асоциираното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2017	2016
			%	%
ТИМ Фиш ООД	България	Услуги	40	40

Дяловете на асоциираното предприятие не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството ТИМ Фиш ООД е преустановило дейност и няма отчетен финансов резултат за годината към тази дата. Инвестицията е обезценена в пълен размер.

Групата няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани инвестицията и в асоциираното предприятие.

8. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Балансова стойност		
Салдо към 1 януари	11	3 536
Отписана репутация	-	(3 525)
Салдо към 31 декември	**11**	**11**

За целите на годишния тест за обезценка репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Алфа ЕООД	11	11
Разпределение на репутацията към 31 декември	**11**	**11**

Към 31 декември 2017 г. Ръководството е извършило анализ за наличие на индикации за обезценка на отчетената репутация. Прогнозираните парични потоци, стойността на парите във времето и всички останали приложими и значими елементи за определяне на стойността в употреба на търговската репутация на Групата показват, че при отчитане на характера на дейността към 31 декември 2017 г. няма индикации за наличие на основания за обезценка на репутацията на Групата.

9. Други нематериални активи

Другите нематериални активи на Групата включват софтуер, права върху индустриална собственост и лицензи. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Софтуер '000 лв.	Подобрения на наети активи '000 лв.	Други '000 лв.	Аванси 000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	17	187	3 453	**14**	**3 671**
Новопридобити активи, закупени	-	-	35	**-**	**35**
Отписани активи	(10)	-	-	**-**	**(10)**
Салдо към 31 декември 2017 г.	**7**	**187**	**3 488**	**14**	**3 696**
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(17)	(187)	(619)	**-**	**(823)**
Амортизация за годината	-	-	(100)	**-**	**(100)**
Амортизация на отписани активи	10	-	-	**-**	**10**
Салдо към 31 декември 2017 г.	**(7)**	**(187)**	**(719)**	**-**	**(913)**
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	**-**	**-**	**2 769**	**14**	**2 783**

	Софтуер	Подобрения на наети активи	Други	Аванси	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2016 г.	17	187	3 450	-	**3 654**
Новопридобити активи, закупени	-	-	4	**14**	**18**
Отписани активи	-	-	(1)	-	**(1)**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**17**	**187**	**3 453**	**14**	**3 671**
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2016 г.	(17)	(171)	(518)	-	**(706)**
Амортизация за годината	-	(16)	(102)	-	**(118)**
Амортизация на отписани активи	-	-	1	-	**1**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**(17)**	**(187)**	**(619)**	-	**(823)**
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**-**	**-**	**2 834**	**14**	**2 848**

Не са сключвани съществени договори за покупко-продажба на нематериални активи през 2017 г.

В категория „Други" Групата включва суми формирани през 2004 г. съгласно договор за концесия с Община Варна, съгласно който дружеството ще извършва дейност в Дом на изкуствата, който е публична общинска собственост. Съгласно условията на договора срокът на концесията е 35 години, а цената на концесионните права е определена чрез заплащане на еднократна такса от 50 хил. лв. към момента на сключване на договора, както и годишна такса, в размер на 1,5% от реализираните от дружеството приходи от продажби, но не по – малко от 6 хил. лв. Групата е признала като нематериален актив първоначалната такса по концесията, която е увеличена с направените инвестиции, съгласно концесионния договор, в размер на 3 354 хил. лв. Годишните такси, дължими съгласно договора, се признават в намаление на текущия резултат в периода на плащането им. Балансова стойност към 31 декември 2017 г. е в размер на 2 721 хил. лв. (2016 г.: 2 818 хил. лв.)

През представените периоди не са сключвани съществени договори за покупко-продажба на дълготрайни нематериални активи.

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Амортизация на нефинансови активи".

Групата не е заложила нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

Към 31 декември 2017 г. не са отчитани разходи за обезценка на нематериални активи.

10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земя, сгради, машини, стопански инвентар, компютърно оборудване, транспортни средства, разходи за придобиване на нетекущи активи и други. Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини	Компютърно оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2017 г.	755	13 323	2 953	175	1 268	3 887	587	16 323	**39 271**
Новопридобити активи	-	-	10	7	130	4	27	1	**179**
Отписани активи	(1)	-	-	-	(123)	-	(226)	(23)	**(373)**
Салдо към 31 декември 2017 г.	**754**	**13 323**	**2 963**	**182**	**1 275**	**3 891**	**388**	**16 301**	**39 077**
Амортизация									
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	(1 844)	(2 505)	(147)	(973)	(3 405)	(497)	-	**(9 371)**
Амортизация за година	-	(294)	(353)	(11)	(108)	(444)	(20)	-	**(1 230)**
Амортизация на отписани активи	-	-	-	-	87	-	226	-	**313**
Салдо към 31 декември 2017 г.	**-**	**(2 138)**	**(2 858)**	**(158)**	**(994)**	**3 849**	**(291)**	**-**	**(10 288)**
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	**754**	**11 185**	**105**	**24**	**281**	**42**	**97**	**16 301**	**28 789**

	Земя	Сгради	Машини	Компютърно оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2016 г.	1 165	13 323	2 973	166	1 259	3 906	600	16 300	**39 692**
Новопридобити активи	-	-	9	13	146	-	53	23	**244**
Отписани активи	-	-	(29)	(4)	(137)	(19)	(66)	-	**(255)**
Отписани в резултат на бизнес комбинация	(410)	-	-	-	-	-	-	-	**(410)**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**755**	**13 323**	**2 953**	**175**	**1 268**	**3 887**	**587**	**16 323**	**39 271**
Амортизация									
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	(1 547)	(2 129)	(148)	(934)	(2 845)	(535)	-	**(8 138)**
Амортизация за година	-	(297)	(405)	(3)	(97)	(577)	(28)	-	**(1 407)**
Амортизация на отписани активи	-	-	29	4	58	17	66	-	**174**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**-**	**(1 844)**	**(2 505)**	**(147)**	**(973)**	**(3 405)**	**(497)**	**-**	**(9 371)**
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**755**	**11 479**	**448**	**28**	**295**	**482**	**90**	**16 323**	**29 900**

Групата е сключила договор за концесия с Община Варна (виж пояснение 9 и 34), съгласно който е извършила реконструкция и изграждане на сграда – Дом на изкуствата.

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата на ред „Амортизация на нефинансови активи".

Информация относно имотите, машините и съоръженията, заложени като обезпечение по заеми е представена в пояснение 20 и 35.

11. Лизинг

11.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Активите, придобити по договори за финансов лизинг са включени в група „Транспортни средства" от позицията в консолидирания отчет за финансово състояние „Имоти, машини и съоръжения".

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
31 декември 2017 г.			
Лизингови плащания	78	115	**193**
Дисконтиране	(6)	(10)	**(16)**
Нетна настояща стойност	**72**	**105**	**177**

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
31 декември 2016 г.			
Лизингови плащания	57	116	**173**
Дисконтиране	(5)	(9)	**(14)**
Нетна настояща стойност	**52**	**107**	**159**

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения.

11.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

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

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Към 31 декември 2017 г.	131	22	**153**
Към 31 декември 2016 г.	49	70	**119**

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 187 хил. лв. (2016 г.: 176 хил. лв.).

Към 31 декември 2017 г. значимите договори за наем са както следва:

- наем на недвижим имот с наемодател Арменско Църковно Настоятелство към ААПЦ Свети Саркис със срок на действие до 15 септември 2020 г.;
- наем на помещения на различни по площ и разположение (Варна, Шумен, Плевен, София и др.) с физически и юридически лица с наемна цена в диапазон 20 лв. – 630 лв. Крайният срок на договорите за наем е 31 декември 2018 г. или са безсрочни.
- Наем на фитнес зала и оборудване

Договорите за оперативен лизинг на Групата не съдържат клаузи за условен наем. Нито един от договорите за оперативен лизинг не съдържа опция за покупка, клаузи за увеличение или ограничения относно дивиденти, по-нататъшен лизинг или допълнителен дълг.

11.3. Оперативен лизинг като лизингодател

Групата отдава инвестиционни имоти и други активи по договори за оперативен лизинг. Подробна информация за инвестиционните имоти е представена в пояснение **12**.
Бъдещите минимални постъпления по договори за оперативен лизинг, включително по договори за сублизинг, на Групата са както следва:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година '000 лв.	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Към 31 декември 2017 г.	206	28	**234**
Към 31 декември 2016 г.	95	43	**138**

Лизинговите постъпления, признати като приход за периода, възлизат на 238 хил. лв. (2016 г.: 361 хил. лв.).

Към 31 декември 2017 г. значимите договори за наем са както следва:

Към 31 декември 2017 г. Групата е наемодател по множество договори за оперативен лизинг на Морска база – Тортуга Марина. Договорите са сключени с клиенти – физически и юридически лица, срочни или за неопределен срок. Договорените месечни заплащания варират от 13.69 лв. до 299,24 лв., без ДДС.

- на недвижим имот с наемател ЦКБ АД със срок на действие до септември 2020 г.;
- наем на МПС-та за неопределен срок с наемна цена.

12. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват сгради и прилежащото оборудване, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2016 г.	13 312
Отписани в резултат на бизнес комбинация	(13 312)
Салдо към 31 декември 2016 г.	**-**
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2016 г.	(63)
Амортизация	(16)
Амортизация на отписани активи	79
Салдо към 31 декември 2016 г.	**-**
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**-**

Инвестиционните имоти не са заложени като обезпечение по заеми.

13. Финансови активи

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

	Нетекущи		Текущи	
	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:				
Ценни книжа	103	103	19 405	19 405
Кредити и вземания				
Договори за цесии	-	-	1 884	6 475
Общо финансови активи	**103**	**103**	**21 289**	**25 880**

13.1. Финансови активи на разположение за продажба

Балансовата стойност на дългосрочните финансови активи на разположение за продажба е представена както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи:		
Акции в ЗАД Армеец	103	103
Балансова стойност	**103**	**103**
Текущи:		
Акции в Проучване и добив на нефт и газ АД	19 405	19 405
	19 405	**19 405**

Към 31 декември 2017 г. Ръководството е направило редица предположения, оценки и допускания относно бъдещата реализация на ПДНГ АД горепосочената инвестиция, използвайки в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. В резултат на извършения анализ от Дружеството не е идентифицирана необходимост от корекция на балансовата й стойност, която се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата и стойност към края на двата сравними периода.

През 2017 г. Дружеството е получило дивидент от Проучване и добив на нефт и газ АД в размер на 562 хил. лв. (през 2016 г.: 639 хил. лв.)

Инвестицията в ЗАД Армеец се отчитат по цена на придобиване, тъй като акциите на Дружеството не са публично търгуеми.

13.2. Договори за цесия

Вземанията по договори за цесия са в български лева и и не се търгуват на публична фондова борса.

Справедливата стойност на вземанията по договори за цесии не може да бъде надеждно оценена поради несигурността, свързана с тяхното бъдещо развитие. Поради тази причина горепосочените вземания са оценени по стойност на придобиване, намалена с разходите за обезценка. Дружеството няма просрочени, съответно необслужвани вземания към 31 декември 2017 г. Разход за обезценка не е отчетен през 2017 и 2016 г.

Всички финансови активи са необезпечени към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г.

14. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2017 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Имоти, машини и съоръжения	4	3	7
Преоценка на инвестиции	1 650	-	1 650
Задължения към персонала	(19)	(5)	(24)
Неизползвани данъчни загуби	(17)	12	(5)
	1 618	10	1 628
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(36)		(29)
Отсрочени данъчни пасиви	1 654		1 657

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2016 г.	Признати в друг всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2016 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Имоти, машини и съоръжения	**3**	(3)	4	**4**
Инвестиционни имоти	**35**	(35)	-	**-**
Преоценка на инвестиции	**1 650**	-	-	**1 650**
Задължения към персонала	**(18)**	-	(1)	**(19)**
Неизползвани данъчни загуби	**(35)**	1	17	**(17)**
	1 635	**(37)**	**20**	**1 618**
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	**(53)**			**(36)**
Отсрочени данъчни пасиви	**1 688**			**1 654**

Всички отсрочени данъчни активи са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

15. Материални запаси

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Материали	682	651
Стоки	66	68
Материални запаси	**748**	**719**

Материалните запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

Сумата на материалните запаси отчетени в печалбата и загубата през периода възлиза на 1 208 хил. лв. (2016 г.: 1 380 хил. лв.). През 2017 г. и 2016 г. не е извършвана обезценка на материални запаси.

16. Търговски и други вземания

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Търговски вземания	1 109	866

Обезценка на търговски вземания	*(20)*	*(93)*
Търговски вземания, нетно	1 089	773
Съдебни и присъдени вземания	9	75
Гаранции	17	19
Други	150	208
Финансови активи	**1 265**	**1 075**
Предоставени аванси	3 138	3 191
Предплатени услуги	131	82
Данъчни вземания	-	1
Други вземания	29	6
Нефинансови активи	**3 298**	**3 280**
Търговски и други вземания	**4 563**	**4 355**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка. През 2017 г. не е извършвана обезценка на търговски и другивземания.

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

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Салдо към 1 януари	93	93
Възстановяване на загуба от обезценка	(73)	-
Салдо към 31 декември	**20**	**93**

Анализ на необезценените просрочени търговски вземания е представен в пояснение 37.2.

17. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Парични средства в лева	1 712	4 482
Пари и парични еквиваленти	**1 712**	**4 482**

Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

18. Собствен капитал

18.1. Основен капитал

Регистрираният капитал на Инвест Кепитал Мениджмънт ООД се състои от 50 на брой дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2017	**2016**
Брой издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	50	50
Общо дялове, оторизирани на 31 декември	**50**	**50**

Списъкът на съдружниците е представен, както следва:

	31 декември 2017		31 декември 2016	
	Брой дялове	%	Брой дялове	%
Марин Великов Митев	25	50	25	50
Иво Каменов Георгиев	25	50	25	50
	50	**100**	**50**	**100**

18.2. Резерви

Всички суми са в '000 лв.	Преоценка на инвестиции на разположение за продажба	Други резерви	Общо
Салдо към 31 декември 2016 г.	23 004	15	23 019
Салдо към 31 декември 2017 г.	**23 004**	**15**	**23 019**

19. Възнаграждения на персонала

19.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за заплати	(7 397)	(6 733)
Разходи за социални осигуровки	(1 374)	(1 215)
Разходи за ваучери	(62)	(63)
Разходи за компенсируеми отпуски, нетно	(64)	(13)
Разходи за персонала	**(8 897)**	**(8 024)**

19.2. Задължения към персонала

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	546	494
Задължения за осигуровки	257	214
Задължения по неизползвани отпуски	178	114
Задължения към персонала	**981**	**822**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2018 г. Краткосрочните задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период, както и заплати и осигуровки за отработено време.

20. Финансови пасиви

	Поясн ение	Текущи		Нетекущи	
		2017 '000 лв.	2016 '000 лв.	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:					
Банкови заеми	20.1	1 103	1 109	4 906	6 009
Търговски заеми	20.2	2 632	8 251	-	-
Лихви по получени заеми		1 344	1 808	-	-
Договори за цесии	20.3	10 055	3 857	-	-
Лихви по договори за цесия		676	42	-	-
Общо балансова стойност		**15 810**	**15 067**	**4 906**	**6 009**

20.1. Банкови заеми

Инвестиционен заем:

- Ефективен лихвен процент –БЛП плюс надбавка
- Падеж – декември 2022 г.;
- Обезпечение – договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерно дружество Графит Галери ЕООД, както и залог върху движими вещи, представляващи обзавеждане и оборудване на Хотел – Галерия Графит.
- Други клаузи – Сключен договор за поръчителство със съдружниците на Инвест Кепитал Мениджмънт ООД
- Валута, в която се извършват плащанията – евро.

20.2. Търговски заеми

Получените търговски заеми от Групата към 31 декември 2017 г. в размер на 2 632 хил. лв. се очаква да бъдат уредени до 12 месеца след датата на отчета за финансовото състояние. Получените заеми са необезпечени. Групата дължи лихва върху непогасената главница по договорите в размер между 4% и 8% на линейна годишна база.

20.3. Договори за цесия

Задълженията по договори за цесии включват:

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Текущи:		
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	5 355	857
Мултиекс ЕООД	3 000	3 000
Димят 20 ООД	1 700	-
	10 055	**3 857**

21. Търговски и други задължения

Търговските задължения, отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние, включват:

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Текущи:		

Търговски задължения	1 359	1 316
Гаранции	21	21
Задължения по загубени съдебни спорове	21	21
Застраховки	9	9
Други	2	28
Финансови пасиви	**1 412**	**1 395**
Получени аванси и предплатени услуги	6 811	7 280
Данъчни задължения	742	699
Нефинансови пасиви	**7 553**	**7 979**
Текущи търговски и други задължения	**8 965**	**9 374**

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

22. Приходи от продажби

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	13 107	12 215
Приходи от продажба на стоки	1 934	2 188
Приходи от наеми	238	361
Други	13	11
	15 292	**14 775**

Приходите от услуги са формирани основно от охранителна дейност, застрахователно посредничество и от предоставени хотелиерски и ресторантьорски услуги.

23. Други приходи

Другите приходи на Групата включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Отписани задължения	47	380
Други	22	6
	69	**386**

24. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за ел. енергия и вода	(303)	(312)
Разходи за консумативи и канцеларски материали	(239)	(292)
Консумативи за ресторант	(229)	(215)
Разходи за гориво	(207)	(226)
Разходи за автомобили	(112)	(135)
Други	(51)	(67)
	(1 141)	**(1 247)**

25. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Консултантски услуги	(654)	(207)
Охрана	(583)	(556)
Разходи за наем	(187)	(176)
Разходи за реклама	(127)	(140)
Разходи за телекомуникационни услуги	(131)	(119)
Разходи за застраховки	(95)	(95)
Разходи за ремонт и техническо обслужване	(94)	(149)
Абонаментни такси и поддръжка	(90)	(66)
Счетоводни услуги	(13)	(13)
Други	(437)	(509)
	(2 411)	**(2 030)**

26. Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от продажба	9	34
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	-	(80)
Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи	**9**	**(46)**

27. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за данъци и такси	(118)	(109)
Разходи за командировки	(20)	(36)
Отписани и обезценени вземания	(16)	(168)
Неустойки	(5)	(4)
Други	(36)	(33)
	(195)	**(350)**

28. Финансови приходи и разходи

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(6)	(38)
Разходи по заеми, по амортизирана стойност:		
Субординиран дълг от акционер	(35)	(61)
Други заеми по амортизирана стойност	(1 153)	(1 654)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	**(1 194)**	**(1 753)**
Загуба от продажба на вземания	-	(662)
Банкови такси и комисионни	(76)	(85)
	(76)	**(747)**
Финансови разходи	**(1 270)**	**(2 500)**

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	153	168
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	**153**	**168**
Разлика между номинал и балансовата стойност на погасено вземане	655	-
Печалба от продажба на инвестиции	-	7 314
	655	**7 314**
Финансови приходи	**808**	**7 482**

29. Разходи за от данъци върху дохода

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Консолидирана печалба преди данъчно облагане	724	6 575
Ефект от консолидационни процедури	155	2 186
Общо печалба преди данъчно облагане	**879**	**8 761**
в т.ч.		
Загуба преди данъчно облагане	(723)	(793)
Печалба освободена от данъчно облагане	1 602	9 563
Печалба подлежаща на данъчно облагане	10%	10%
Данъчна ставка	**(160)**	**(956)**
Очакван разход за данъци		
Данъчен ефект върху печалбата преди данъчно облагане от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	149	636
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(76)	(69)
Текущ разход за данъци върху дохода	**(87)**	**(389)**
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(10)	(20)
Разходи за данъци върху дохода	**(97)**	**(409)**

Пояснение 14 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

30. Дивиденти

През 2017 г. Дружеството-майка е начислило на своите собственици дивиденти в размер на 11 880 хил. лв. (2016 г.: 28 500 хил. лв.). Тази сума представлява плащане в размер на 236 хил. лв. на дял (2016 г.: 570 хил. лв. на дял).

31. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Получените и предоставените заеми са необезпечени. Очакванията на ръководството са, че всички краткосрочни задължения и вземания между свърза лица ще бъдат уредени в рамките на нормалния ход на дейността на Групата.

31.1. Сделки със собствениците

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Възстановени/платени суми по договор	(15)	60
Начислени дивиденти	(11 880)	(28 500)
Разходи за лихви	(35)	(61)

31.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Дивиденти	562	639
получен заем и суми по цесии	11 099	953
- погасен заем и суми по цесии	(204)	(2 098)
- разходи за лихви и такси	(527)	(516)
- приходи от лихви	-	17
продажба на услуги	27	81
покупки на услуги	-	(20)
- разходи за материали	-	(186)
- получен аванс	-	454

32. Разчети със свързани лица в края на годината

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Текущи вземания от:		
- собственици	1 174	1 159
- други свързани лица под общ контрол	1	2 780
Общо текущи вземания от свързани лица	**1 175**	**3 939**
Нетекущи задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	662	-
	662	**-**
Текущи задължения към:		
- собственици	1 215	1 229
- други свързани лица под общ контрол	13 984	13 549
	15 199	**14 778**
Общо задължения към свързани лица	**15 861**	**14 778**

Текущите вземания от собствениците към 31 декември 2017 г. са формирани по предоставени аванси за покупка на акции на обща стойност 1 174 хил. лв. (2016 г.: 1 159 хил. лв.)

Текущите вземания от други свързани лица към 31 декември 2017 г. са формирани по търговски разчети. Вземанията в общ размер от 2 780 хил. лв. към 31 декември 2016 г. са формирани както следва:

- аванси за покупка на финансови активи – 2 296 хил. лв.
- предоставен заем – 29 хил. лв.
- търговски вземания – 455 хил. лв.

Текущите задължения към 31 декември 2017 г. към собственици в размер на 1 215 хил. лв. (2016 г.: 1 229 хил. лв.) са формирани съгласно договор за заем в размер на 878 хил. лв. (2016 г.: 878 хил. лв.), лихви към него в размер на 311 хил. лв. (2016 г.: 276 хил. лв.). и задължение за неизплатен дивидент в размер на 26 хил. лв. (2016 г.: 75 хил. лв.)

Нетекущите задължения към дуги свързани лица са формирани съгласно договори за заем. Същите са необезпечени.

Текущите задължения към други свързани лица са формирани от:

- цесии – 13 575 хил. лв. (2016 г.: 12 633 хил. лв.)
- търговски необезпечени заеми – 245 хил. лв. (2016 г.: 748 хил. лв.)
- задължения за лихви – 164 хил. лв. (2016 г.: 157 хил. лв.)
- банкови заеми и търговски задължения –2016 г.: 11 хил. лв.

Договорените лихвени равнища за лихвоносните задължения варира между 7-8%.

33. Безналични сделки

Групата е осъществила следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

През 2017 г. са погасени задължения по договори за цесия в общ размер на 562 хил. лв. срещу прихващане на вземания по дивиденти.

През 2016 г. са погасени вземания по разпределени дивиденти в размер на 1 189 хил. лв. срещу задължения по получени заеми, начислени лихви и задължения по договори за цесии.

34. Поети задължения

На 14 юни 2004 г. Групата встъпва в договор за концесия с Община Варна. Предмет на този договор е предоставеното право за извършване на културна и търговска дейност в триетажна масивна сграда - Дом на изкуствата, представляваща публична общинска собственост. Срокът на концесията е 35 години.

Концесионното възнаграждение включва:

- еднократно концесионно възнаграждение в размер на 50 хил. лв., дължимо на две равни вноски - първата вноска при подписване на концесионния договор и втората - една година след подписване на концесионния договор;
- годишно концесионно възнаграждение в процент(%) от брутните приходи, но не по-малко от определена фиксирана сума, дължимо на две вноски, както следва:
  - първа вноска – до 31 март на текущата година;
    втора вноска – до 30 ноември на текущата година.

По договора за концесия Групата се задължава:

- да представя на Концедента банкова гаранция от първокласна българска банка за гарантиране изплащането на минималното задължително годишно концесионно възнаграждение в размер на 20 % от предвиденото в договора в срок до 31 януари на текущата година;
- да представя на Концедента банкова гаранция от първокласна българска банка за гарантиране на съгласуваните с Концедента инвестиционни разходи, като при сключване на концесионния договор тя е в размер на 10 % от размера на годишната инвестиция по инвестиционната програма, за всяка следваща година е в размер на 10 % от размера на годишната инвестиция по инвестиционната програма и се представя до 31 януари на обезпечената година;
- да представя на Концедента банкова гаранция от първокласна българска банка за екологичен риск при подписване на концесионния договор.

Към 31 декември 2017 г. Групата все още е в процес на изпълнение на задълженията си по концесионното споразумение с Община Варна.

35. Условни активи и условни пасиви

Групата има учредена договорна ипотека върху всички самостоятелни обекти, собственост на дъщерно дружество Графит Галери ЕООД в едно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж находящи се в гр. Варна, бул. Княз Борис I № 63. Като

допълнително обезпечение е сключен договор за залог върху движими вещи, представляващи обзавеждане и оборудване на Хотел – Галерия Графит. За обезпечаване на вземанията на кредитодателя е сключен договор за поръчителство със собствениците на Консолидиращото дружество и са учредена ипотека върху други земи, сгради и подобрения.

Към края на двата сравними периода част от вземанията на Групата по цесии са обезпечени. За допълнителна информация относно предоставени обезпечения в полза на Групата вижте пояснение 13.

Групата има заведени няколко заведени съдебни иска към неиздължени клиенти. Ръководството счита че исковете са основателни и сумите ще бъдат събрани.

36. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**Пояснение**	**2017 '000 лв.**	**2016 '000 лв.**
Финансови активи на разположение за продажба:			
Ценни книжа	13	19 508	19 508
		19 508	**19 508**
Кредити и вземания:			
Финансови активи	13	1 884	6 475
Търговски и други вземания	16	1 265	1 075
Вземания от свързани лица	32	1 175	3 939
Пари и парични еквиваленти	17	1 712	4 482
		6 036	**15 971**
		25 544	**35 479**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2017 '000 лв.**	**2016 '000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Финансови пасиви	20	20 716	21 076
Задължения по финансов лизинг	11.1	177	159
Търговски и други задължения	0	1 412	1 395
Задължения към свързани лица	32	15 861	14 778
		38 166	**37 408**

Вижте пояснение 4.17 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 37.

37. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 36. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от собствениците. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци с цел поддържане ликвидността на групата и посрещане на дългосрочни задължения. Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

37.1. Анализ на пазарния риск

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

37.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева и евро. Чуждестранните транзакции в евро не водят до излагане на валутен руск, защото еврото е фиксирано към българския лев в резултат на въведения Валутен борд от 1997 г.

37.1.2. Лихвен риск

Към 31 декември 2017 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по задълженията си по договори за цесии и търговски заеми, тъй като те са с фиксиран лихвен процент.

Към 31 декември 2017 банковият заем в Групата е с договорен лихвен процент БЛП плюс надбавка. Тъй като в исторически план не се наблюдава съществено изменение в стойността на БЛП, ръководството счита, че лихвения риск е сведен до минимум.

37.1.3. Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежаваните акции на Проучване и добив на нефт и газ АД. Към 31 декември 2017 г. Ръководството е направило редица предположения, оценки и допускания относно бъдещата реализация на горепосочената инвестиция, използвайки в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. В резултат на извършения анализ не е идентифицирана необходимост от корекция на балансовата й стойност, която се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата и стойност към края на двата сравними периода.

37.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	**2017 '000 лв.**	**2016 '000 лв.**
Финансови активи на разположение за продажба:		
Ценни книжа	19 508	19 508
	19 508	**19 508**
Кредити и вземания:		
Финансови активи	1 884	6 475
Търговски и други вземания	1 265	1 075
Вземания от свързани лица	1 175	3 939
Пари и парични еквиваленти	1 712	4 482
	6 036	**15 971**
	25 544	**35 479**

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и на други контрагенти, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

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

37.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди в зависимост от падежите на задълженията и структурата на вземанията. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – се определят поне веднъж годишно. Нуждите от парични средства се сравняват с размера на падежиращите задължения за разглеждания период, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали наличните средства на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер, продажба на дългосрочни финансови активи или нефинансови активи.

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

	Текущи	Нетекущи
31 декември 2017 г.	**До 1 година '000 лв.**	**От 1 до 5 години '000 лв.**
Финансови пасиви	15 810	4 906
Задължения по финансов лизинг	78	115
Търговски и други задължения	15 199	662
Задължения към свързани лица	1 412	-
Общо	**32 499**	**5 683**

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Групата са обобщени, както следва:

	Текущи	Нетекущи
31 декември 2016 г.	**До 1 година '000 лв.**	**От 1 до 5 години '000 лв.**
Финансови пасиви	15 067	6 009
Задължения по финансов лизинг	57	116
Търговски и други задължения	14 778	-
Задължения към свързани лица	1 395	-
Общо	**31 297**	**6 125**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата. Годишните лихвени плащания са в размер на 592 хил. лв. (2016 г.: 2 142 хил. лв.).

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

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

Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Заеми, депозити, цесии '000 лв.	Лизинг '000 лв.	Лихви '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2017	**32 617**	**159**	**2 007**	**34 783**
Парични потоци:				
Плащания	(2 491)	(113)	(592)	**(3 196)**
Постъпления	468	-	-	**468**
Непарични промени:				
Начислени лихви	-	6	1 188	1 194
Изменение в сконто	-	(2)	-	**(2)**
Прихващания и други	3 922	127	(419)	**3 630**
31 декември 2017	**34 516**	**177**	**2 184**	**36 877**

	Заеми, депозити, цесии '000 лв.	Лизинг '000 лв.	Лихви '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2016	**42 306**	**11 646**	**4 548**	**58 500**
Парични потоци:				
Плащания	(4 296)	(213)	(2 142)	**(6 651)**
Постъпления	1 196	-	-	**1 196**
Непарични промени:				
Начислени лихви	-	38	1 715	**1 753**
Изменение в сконто	-	4 193	-	**4 193**
Прихващания и други	(6 589)	(15 505)	(2 114)	**(24 208)**
31 декември 2016	**32 617**	**159**	**2 007**	**34 783**

38. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управлението на капитала са:

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

Групата наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Групата определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Групата.

Нетният дълг включва сумата на всички заеми, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Групата е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Собствен капитал	12 787	24 040
+Субординиран дълг	26 507	22 671
Коригиран капитал	**39 294**	**46 711**
Общо задължения	48 415	48 233
- Пари и парични еквиваленти	(1 712)	(4 482)
Нетен дълг	**46 703**	**43 751**
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	**1:1,19**	**1:0,94**

Увеличението на съотношението през 2017 г. се дължи главно на факта, че собственият капитал намалява вследствие на изплатените дивиденти през периода.

39. Събития след края на отчетния период

На 12.01.2018 г. е сключен Договор за покупко – продажба на дружествени дялове на дъщерното дружество „Баланс елит" ЕООД между "'Инвест Кепитал Мениджмънт" ООД и „Холдинг Варна" АД. Същият е публикуван в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 19.01.2018 г. Реализирана печалба от продажбата е 3 786 хил. лв.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

40. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителя на 22 юни 2018 г.