3.2. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Показатели	*2019 г. Стойност (хил.лв.)*	*2018 г Стойност (хил.лв.)*
Приходи от лихви	**1**	-
Лихви по предоставени краткосрочни заеми, в т.ч.:	1	-
- от свързани лица	1	-
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	**-**	**79**
Приходи от участия в предприятия от група (дивиденти)	-	79
ОБЩО ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	**1**	**79**

3.3. РАЗХОДИ

Вид разход	*2019 г. Стойност (хил.лв.)*	*2018 г. Стойност (хил.лв.)*
Разходи за суровини и материали	**4**	**4**
Горивни и смазочни материали	2	1
Подръжка и ремонт на ДМА	1	1
Офис материали и консумативи	1	2
Разходи за външни услуги	**21**	**14**
Ремонти	-	1
Наеми	9	-
Ел. енергия	4	4
Административни, нотариални, юридически, одиторски и други услуги	1	3
Съобщения и комуникации	1	1
Застраховки	1	1
Банкови такси	1	1
Поддръжка и охрана	4	3
Разходи за амортизация и обезценка	**26**	**24**
Административни дълготрайни материални активи	26	24
в т.ч. обезценка	-	-
Разходи за персонала	**93**	**84**
Членове на органите на управление	-	-
в т.ч. Начислени разходи за неизползвани отпуски	-	-
Административен персонал	93	84
в т.ч. начислени разходи за неизползвани отпуски	*2*	*3*
Производствен персонал	-	-
в т.ч. начислени разходи за неизползвани отпуски	-	-
Други разходи	**3**	**3**
Разходи за местни данъци и такси	3	3
Общо разходи за оперативна дейност	**147**	**129**
Финансови разходи	**76**	**63**
ОБЩО РАЗХОДИ	**223**	**192**

3.4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Показатели	*2019 г. Стойност (хил.лв.)*	*2018 г. Стойност (хил.лв.)*
Разходи за лихви	**75**	**62**
Лихви по банкови заеми	13	18
Лихви по търговски заеми	62	44
Други финансови разходи	**1**	**1**
Банкови такси и комисионни по кредити	1	1
ОБЩО ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	**76**	**63**

3.5. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Параметри	*Стойност (хил.лв.)* *2019 г.*	*2018 г.*
Облагаема печалба	51	88
Ставка на корпоративния данък	10 %	10 %
Текущ данък върху печалбата	**5**	**9**
Отсрочени данъци	-	(1)
Общо данъци върху печалбата	**5**	**8**

Данъчни временни разлики и отсрочени данъци

Временна разлика	**31.12.2018 г.**		**Движение на отсрочените данъци 2019 г. увеличение**		**намаление**		**31.12.2019 г.**	
	Данъчна основа	**Данъчна временна разлика**	**Данъчна основа**	**Данъчна временна разлика**	**Данъчна основа**	**Данъчна временна разлика**	**Данъчна основа**	**Данъчна временна разлика**
Намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби/кредити и признати активи по отсрочени данъци върху тях								
Компенсируеми отпуски	3	-	2	-	3	-	2	-
Общо активи	**3**	-	**2**	-	**3**	-	**2**	-
Обагаеми временни разлики и признати пасиви по отсрочени данъци върху тях								
Амортизации *(преизчислени)*	135	13	-	-	6	-	129	13
Общо пасиви	**135**	**13**	-	-	**6**	-	**129**	**13**
Отсрочени данъци (нето)	**(132)**	**(13)**	**2**	-	**(3)**	-	**(127)**	**(13)**

През 2019 г.:

- Няма намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък;
- Няма текущи и отсрочени данъци, дебитирани / кредитирани директно в собствения капитал;
- Не е правена корекция в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство;
- Нямало е и не се е налагало да се правят преизчисления на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, признати през текущия период.

3.6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ (ДМА)

Изменения на ДМА през отчетния период

(хил.лв.)

	Сгради	*Транспортни средства*	*Стопански инвентар и комп.техника*	*Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане*	*Общо*
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2018 г.	**524**	**3**	**16**	**168**	**711**
Постъпили	-	-	**5**	119	**124**
Излезли	-	3	-	-	**3**
Салдо към 31.12.2019 г.	**524**	**-**	**21**	**287**	**832**
Амортизация-линеен метод					
Салдо към 31.12.2018 г.	**105**	**3**	**9**	**-**	**117**
Начислена	21	-	5	-	26
Отписана	-	3	-	-	3
Салдо към 31.12.2019 г.	**126**	**-**	**14**	**-**	**140**
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2019 г.	**398**	-	**7**	**287**	**692**

Полезен живот на ДМА

Групи активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*	
	2019 г.	*2018 г.*
Сгради	25	25
Автомобили	4	4
Стопански инвентар	6,7	6,7
Компютри и периферни устройства	2	2

Отчетна стойност на напълно амортизираните ДМА

Групи активи	*Отчетна стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2019 г.	*31.12.2018 г.*
Транспортни средства	-	6
Стопански инвентар и комп.техника	2	2
Общо	**2**	**8**

ДМА с ограничения върху правото на собственост

Групи активи	*Балансова стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2019 г.	*31.12.2018 г.*
Сгради	398	419
Общо	**398**	**419**

Административната сграда, собственост на "Гри Инвест" ООД е предоставена като обезпечение в полза на „Сосиете Женерал Експресбанк"АД („Банка ДСК" ЕАД) във връзка с отпуснати на дружеството два инвестиционни кредита с обща стойност на дълга към 31.12.2019 г. 353 хил.лв.

Сума на поетите ангажименти за придобиване на ДМА, включително размера на авансовите плащания

Сума на поетите ангажименти за придобиване на ДМА	*31.12.2019 г. (хил.лв.)*		*31.12.2018 г. (хил.лв.)*	
	Обща стойност	*Авансови плащания*	*Обща стойност*	*Авансови плащания*
Сгради Екро ЕООД	309	287	309	168
Общо	**309**	**287**	**309**	**168**

През 2019 г.:

- няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите;
- няма ползвани в дейността нематериални активи – чужда собственост;
- няма временно извадени от употреба ДМА.

3.7. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Дългосрочни финансови активи	*Стойност (хил.лв.) 31.12.2019 г.*	*Стойност (хил.лв.) 31.12.2018 г.*
Инвестиции в дъщерни предприятия	2 500	2 500
Инвестиционни имоти	3 341	3 250
Общо	**5 841**	**5 750**

3.7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Наименование и седалище на дъщерното предприятие	*Участие в капитала 31.12.2019 г.*		*31.12.2018 г.*	
	размер %	*Стойност- хил.лв.*	*размер %*	*Стойност- хил.лв.*
„Сънойл" ЕООД гр. Суворово, ул. „Шипка" 47	100 %	2 500	100 %	2 500
Общо	**100 %**	**2 500**	**100 %**	**2 500**

Данни от отчета на дъщерното предприятие за 2019 г.

(хил.лв.)

Дъщерно предприятие	*Основен капитал към 31.12.2019 г.*	*В т.ч. притежа-ван от предприя-тието*	*Собствен капитал към 31.12.2019 г.*	*Печалба / Загуба за 2019 г.*
„Сънойл" ЕООД	2 500	2 500	6 694	311
Общо	**2 500**	**2 500**	**6 694**	**311**

Данни от отчета на дъщерното предприятие за 2018 г.

Дъщерно предприятие	*Основен капитал към*	*В т.ч. притежа-ван от*	*Собствен капитал към*	*(хил.лв.) Печалба / Загуба за 2018 г.*

	31.12.2018 г.	*предприятието*	*31.12.2018 г.*	
„Сънойл" ЕООД	2 500	2 500	6 383	46
Общо	**2 500**	**2 500**	**6 383**	**46**

Дъщерното дружество "Сънойл" ЕООД участва в капитала на дружеството - майка "Гри Инвест" ООД. Размерът на инвестицията възлиза на 968 хил. (20 %).

"Гри Инвест" ООД няма участия като неограничено отговорен съдружник в други дружества.

3.7.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти – модел на цената на придобиване

Като инвестиционни имоти са класифицирани притежаваните от дружеството земеделски земи, които са дългосрочно отдадени под наем при условията на експлоатационен лизинг с цел генериране на доходи в дългосрочен план. В тази връзка земите са представени в счетоводния баланс като дългосрочни финансови активи (инвестиционни имоти).

Дружеството прилага модела на цената на придобиване поради съществени несигурности при определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти.

Изменения на инвестиционните имоти през отчетния период

	Земи	*Общо (хил.лв.)*
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2018 г.	**3 250**	**3 250**
Придобивания	91	91
Освобождавания	-	-
Салдо към 31.12.2019 г.	**3 341**	**3 341**
Амортизация	**-**	**-**
Балансова стойност		
Балансова стойност към 31.12.2019 г.	**3 341**	**3 341**

Балансова стойност на инвестиционните имоти с ограничения върху правото на собственост

Групи активи	*Балансова стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2019 г.	*31.12.2018 г.*
Земи	3 051	3 051
Общо	**3 051**	**3 051**

Инвестиционните имоти са предоставени като обезпечения по силата на договорни ипотеки в полза на "Ист-Агро Комерс" ЕООД, „Сънойл" ЕООД, „Винарска Изба Варна" ООД, ЕТ „Ийст Агро - Григор Григоров" и ЕТ „Гри Агро Асен Григоров" по договори за банкови кредити с "Българо-Американска Кредитна Банка" АД, "Сосиете Женерал Експресбанк" АД, "Банка ДСК" ЕАД и "Уникредит Булбанк" АД.

Сумата на договорните задължения за покупка, изграждане или разработване на инвестиционни имоти или за ремонт, поддържане или подобрения на същите имоти възлиза на 309 хил.лв., като към 31.12.2019 г. са отчетени извършени такива в размер на 287 хил.лв.

3.8. КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ

Вземания	*31.12.2019 г.*			*31.12.2018 г.*		
	Сума на вземането (хил.лв.)	*Степен на ликвидност*		*Сума на вземането (хил.лв.)*	*Степен на ликвидност*	
		До 12 месеца	*Над 12 месеца*		*До 12 месеца*	*Над 12 месеца*
I. Предоставени заеми (отчетна стойност, +)	**18**	**18**	**-**	**17**	**17**	**-**
1. Предоставени заеми на предприятия от група	-	-	-	-	-	-
В т.ч. лихви	-	-	-	-	-	-
2. Предоставени заеми на свързани лица извън групата	18	18	-	17	17	-
В т.ч. лихви	1	1	-	-	-	-
II. Вземания от клиенти по продажби (отчетна стойност, +)	**17**	**17**	**-**	**10**	**10**	**-**
1. Вземания от предприятия от група	9	9	-	10	10	-
2. Вземания от свързани лица извън групата	7	7	-	-	-	-
3. Вземания от трети лица	1	1	-	-	-	-
III. Суми за възстановяване от бюджета	**21**	**21**	**-**	**25**	**25**	**-**
1. ДДС	21	21	-	25	25	-
IV. Други вземания (отчетна стойност, +)	**1**	**1**	**-**	**-**	**-**	**-**
1. Предоставени депозити	1	1	-	-	-	-
Всичко сума на вземанията (отчетна стойност, +)	**57**	**57**	**-**	**52**	**52**	**-**
Сума на обезценка (-)	-	-	-	-	-	-
Нетен размер на вземанията (балансова стойност)	**57**	**57**	**-**	**52**	**52**	**-**

3.9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Компонент	*Сума (хил.лв.)*	
	31.12.2019 г.	*31.12.2018 г.*
Парични средства в брой в лева	6	9
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в лева	1	3
Общо	**7**	**12**

Към датата на финансовия отчет няма държани от дружеството парични средства, които не са на разположение за ползване от ръководството.

По всички договори за кредит, по които „Гри Инвест" ООД е солидарен длъжник е направен залог на всички вземания (настоящи и бъдещи) за салдата по всички сметки, на които дружеството в титуляр при „Уникредит Булбанк" АД.

По договор за револвиращ кредит за оборотни средства между "Сосиете Женерал Експресбанк" АД („Банка ДСК" ЕАД) и дружеството е налице залог върху цялата настояща и бъдеща съвкупност от вземания по разплащателната сметка, открита при същата банка.

3.10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

3.10.1. Капитал

Съдружници	*31.12.2019 г. (хил.лв.)*				*31.12.2018 г. (хил.лв.)*			
	Брой дялове	*Стойност*	*Платени*	*% Дял*	*Брой дялове*	*Стойност*	*Платени*	*% Дял*
„Ист Агро Комерс" ЕООД, ЕИК 103629138	138 831	1 388	1 388	74,24 %	138 831	1 388	1 388	74,24 %
„Сънойл" ЕООД, ЕИК 103882297	37 401	374	374	20,00 %	37 401	374	374	20,00 %
„Гри Кар" ЕООД, ЕИК 103947497	10 771	108	108	5,76 %	10 771	108	108	5,76 %
Общо	**187 003**	**1 870**	**1 870**	**100 %**	**187 003**	**1 870**	**1 870**	**100 %**

3.10.2. Финансов резултат

(хил.лв.)

	Неразпределена печалба от минали години	*Непокрита загуба от минали години*	*Текуща печалба/загуба*
Финансов резултат към 01.01.2019 г.	**1 685**	**-**	**152**
Увеличения	**152**	**-**	**41**
Разпределение на печалбата	152	-	-
Печалба за 2019 г.	-	-	41
Намаления	**-**	**-**	**(152)**
Разпределение на печалбата	-	-	(152)
Финансов резултат към 31.12.2019 г.	**1 837**	**-**	**41**

3.11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задължения	*31.12.2019 г.*			*31.12.2018 г.*		
	Сума на задължението (хил.лв.)	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпечени*	*Сума на задължението (хил.лв.*	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпечени*
I. Задължения по заеми	**2 657**	**-**	**353**	**2 548**	**-**	**638**
1. Заеми от банки	353	-	353	638	-	638
В т.ч. лихви	-	-	-	-	-	-
2. Заеми от предприятия от група	2 304	-	-	1 910	-	-
В т.ч. лихви	62	-	-	48	-	-
II. Получени аванси от клиенти	**64**	**-**	**-**	**27**	**-**	**-**
1. Аванси от свързани лица извън групата	64	-	-	27	-	-
2. Аванси от трети лица	-	-	-	-	-	-
III. Задължения към доставчици	**98**	**-**	**-**	**96**	**-**	**-**
1. Задължения към предприятия от група	5	-	-	-	-	-
2. Задължения към свързани лица извън групата	-	-	-	-	-	-
3. Задължения към трети лица	93	-	-	96	-	-
IV. Задължения към бюджета	**14**	**-**	**-**	**14**	**-**	**-**
1. За корпоративен данък	5	-	-	9	-	-
2. За данък върху добавената стойност	-	-	-	-	-	-
3. За ДДФЛ	2	-	-	1	-	-
4. Осигуровки	7	-	-	4	-	-
V. Задължения към персонала	**3**	**-**	**-**	**3**	**-**	**-**

1. За възнаграждения	1	-	-	1	-	-
2. За компенсируеми отсъствия	2	-	-	2	-	-
Всичко сума на задълженията	**2 836**	**-**	**353**	**2 688**	**-**	**638**

Информация за естеството и формата на обезпеченията

Задълженията по банкови заеми включват задължения на „Гри Инвест" ООД към „Сосиете Женерал Експресбанк"АД („Банка ДСК" ЕАД), във връзка с отпуснати на дружеството два инвестиционни кредита с обща стойност на дълга към 31.12.2019 г. 353 хил.лв. Същите са обезпечени с активи на дружеството включващи административна сграда и земеделска земя. Тези договори са обезпечени и с активи на трети лица (*Приложение т.3.6 и т.4.4*).

Задълженията към доставчици към 31.12.2019 г. са краткосрочни, текущи.

3.12. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Средносписъчен брой на персонала

Категория персонал	*Средносписъчен състав (брой)*	
	2019 г.	*2018 г.*
Членове на органи на управление	-	-
Административен персонал	4	5
Производствен персонал	-	-
Общо	**4**	**5**

Краткосрочни доходи на персонала

Категория персонал	*Сума (хил.лв.)*	
	2019 г.	*2018 г.*
Членове на органи на управление	**-**	**-**
Възнаграждения	-	-
Осигуровки	-	-
Административен персонал	93	84
Възнаграждения	78	71
Осигуровки	15	13
Производствен персонал	**-**	**-**
Възнаграждения	-	-
Осигуровки	-	-
Възнаграждения	**78**	**71**
Осигуровки	**15**	**13**
в т.ч. осигуровки, свързани с пенсии	9	10
Общо	**93**	**84**

Неизплатени краткосрочни доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет

Категория персонал	*Сума (хил.лв.)*	
	31.12.2019 г.	*31.12.2018 г.*
Членове на органи на управление	-	-
Административен персонал	3	3
Производствен персонал	-	-
Общо	**3**	**3**

Няма предоставени доходи на персонала при напускане.

3.13. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

3.13.1. Дружеството като НАЕМОДАТЕЛ по лизингови договори

Стойност на предоставените по лизингови договори активи

"Гри Инвест" ООД е страна по експлоатационни лизингови договори, свързани с предоставяне под наем на земеделски земи, класифицирани като инвестиционни имоти. Общата стойност на предоставените земи под аредна/наем към 31.12.2019 г. възлиза на 3 278 хил.лв. при такава към 31.12.2018 г. 3 224 хил.лв.

При условията на експлоатационен лизинг е отдадена под наем част от административната сграда, чиято обща балансова стойност към 31.12.2019г. възлиза на 398 хил.лв. при такава към 31.12.2018 г. 419 хил.лв. Съгласно възприетия критерий в счетоводната политика за разграничаване и предвид основната дейност на дружеството, отдадената под наем част не може да бъде разграничена от общата сграда, не може да бъде продадена отделно, респективно не може да бъде отчетена отделно. Поради това сградата е класифицирана като имот, ползван в дейността.

Вземания по лизингови договори

Към края на отчетния период има неуредени разчети по тези договори в размер на 9хил.лв.

Условни наеми, признати на приход

Дружеството няма договорености за условни наеми, представляващи част от лизинговите плащания, която не е определена като сума, а се основава на друг фактор, като например процент от продажбите, ценови индекси, пазарни лихвени проценти и др.

Значителни лизингови ангажименти

Дружеството няма поети такива.

3.16.2. Дружеството като НАЕМАТЕЛ по лизингови договори

"Гри Инвест" ООД е страна по експлоатационни лизингови договори в качеството на наемател на 2 дълготрайни актива –транспортни средства –автомобили за нуждите на дейността си. Наетите автомобили са от предприятие от група Гри Кар ЕООД, като към 31.12.2019г. неуреденият разчет е в размер на 5хил.лв.

3.18. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Списък на свързаните лица

Наименование и седалище на свързаното лице	Описание на типа свързаност
"Ист-Агро Комерс" ЕООД, ЕИК 103629138, гр. Варна, ул. "Н. Вапцаров" № 3, ет.3, оф.4	Притежава 74,26% от капитала на Гри Инвест ООД (дружество майка)
"Либерта 2007" ЕООД, ЕИК 175423714, с. Ген. Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна	Предприятие от група – дъщерно дружество на "Ист-Агро Комерс" ЕООД
"Гри Кар" ЕООД, ЕИК 103947497, гр. Суворово, ул. "Шипка" 47	Предприятие от група – дъщерно дружество на "Ист-Агро Комерс" ЕООД
"Винарска Изба – Варна" ООД, ЕИК 103780581 с. Ген. Кантарджиево, общ. Аксаково, обл.Варна	Предприятие от група – дъщерно дружество на "Ист-Агро Комерс" ЕООД
"Сънойл" ЕООД, ЕИК 103822297, гр.Суворово, ул. "Шипка" 47	Предприятие от група – дъщерно дружество на "Гри Инвест" ООД
"Блек Сий Палсес" АД, ЕИК 205719247, гр. Суворово, ул. Шипка № 47	Предприятие от група – дъщерно дружество на "Сънойл" ЕООД
ЕТ "Ийст Агро – Григор Григоров", ЕИК 103291081, гр. Варна, ул. "Н. Вапцаров" № 3, ет.3, оф.4	Предприятие на едноличния собственик на "Ист-Агро Комерс" ЕООД
ЕТ "Гри Агро – Асен Григоров", ЕИК 202581168, с. Ген. Кантарджиево, общ. Аксаково, обл. Варна	Предприятие на близък родственик с едноличния собственик на "Ист-Агро Комерс" ЕООД

Григор Асенов Григоров	Едноличен собственик и управител на "Ист-Агро Комерс" ЕООД
Деян Асенов Григоров	Близък родственик с едноличния собственик на "Ист-Агро Комерс" ЕООД
Асен Григоров Григоров	Близък родственик с едноличния собственик на "Ист-Агро Комерс" ЕООД
Мариана Георгиева Григорова	Близък родственик с едноличния собственик на "Ист-Агро Комерс" ЕООД

Сделки между свързаните лица

Вид и описание на сделката	*Елементи на сделката*		
	Обем на сделката като стойност (хил.лв.)	*Сумите на неуредените разчети (хил.лв.)*	*Ценова политика - отклонения от характерната справедл.ст/ст за дадена сделка*
Предоставени административно-управленски услуги	**50**	**8**	При пазарни условия
ИСТ - АГРО КОМЕРС ЕООД	14	-	При пазарни условия
СЪНОЙЛ ЕООД	12	1	При пазарни условия
ГРИ КАР ЕООД	-	-	При пазарни условия
ВИНАРСКА ИЗБА - ВАРНА ООД	12	-	При пазарни условия
ЛИБЕРТА 2007 ЕООД	-	4	При пазарни условия
ЕТ ИЙСТ АГРО - ГРИГОР ГРИГОРОВ	12	3	При пазарни условия
Приходи от наеми	**215**	**7**	При пазарни условия
ИСТ - АГРО КОМЕРС ЕООД	12	-	При пазарни условия
СЪНОЙЛ ЕООД	1	-	При пазарни условия
ЛИБЕРТА 2007 ЕООД	-	3	При пазарни условия
ЕТ ГРИ АГРО - АСЕН ГРИГОРОВ	12	2	При пазарни условия
ЕТ ИЙСТ АГРО - ГРИГОР ГРИГОРОВ	190	2	При пазарни условия
Разходи за наеми	**10**	**5**	При пазарни условия
ГРИ КАР ЕООД	10	5	При пазарни условия

Получени кредити от свързани лица

Наименование на свързаното лице	*Получени кредити (хил.лв.)*	*Размер на начислените лихви (хил.лв.)*	*Отклонение на лихвения процент по кредита от установимата пазарна лихва (+/-)*	*Плащания по кредити (хил.лв.)*		*Задължение в края на периода (хил.лв.)*	
				Главница	*Лихви*	*Главница*	*Лихви*
Ист Агро Комерс ЕООД	282	49	няма	11	37	1 764	49
Сънойл ЕООД	108	13	няма	-	10	349	13
Гри Кар ЕООД	-	-	-	-	-	129	-

Общо	**390**	**62**	**-**	**11**	**47**	**2 242**	**62**

Предоставени кредити на свързани лица

Наименование на свързаното лице	*Предоставени кредити (хил.лв.)*	*Размер на начислените лихви (хил.лв.)*	*Отклонение на лихвения процент по кредита от установимата пазарна лихва (+/-)*	Постъпления по кредити (хил.лв.)		*Вземане в края на периода (хил.лв.)*	
				Главница	*Лихви*	*Главница*	*Лихви*
Григор Асенов Григоров	-	1	-	-	-	17	1
Общо	**-**	**1**	**-**	**-**	**-**	**17**	**1**

През 2019 г. няма сделки между дружеството и членовете на органите на управление и административния персонал. Освен посочения предоставен кредит на управителя, няма други предоставени аванси и кредити на членовете на органите на управление и административния персонал.

4. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

4.1. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на Счетоводен стандарт 10, с изключение на извънредното положение, въведено в страната във връзка с пандемията от новия коронавирус (COVID-19), което представлява съществено некоригиращо събитие по смисъла на СС 10 - Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

В началото на март 2020 г. в страната се проявява пандемия от инфекциозно заболяване, причинено от COVID-19. Епидемията от коронавируса стартира от Китай в края на 2019 година и бързо се разпространи из целия свят. На 11 март Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус. На 13 март с Решение на Народното събрание е обявено извънредно положение, а на 24 март влиза в сила Закон за мерките и действията по време на извънредното положение. С последния закон се въвеждат редица извънредни мерки, касаещи бизнеса като удължаване и прекъсване на административни срокове; удължаване срока за действие на административни актове; спиране на процесуални срокове и на сроковете за погасителна давност; промени в трудовото законодателство, отнасящи се до нови режими на работно време; преустановяване на работата и ползване на отпуски и други. Очакват се и други законодателни промени с цел смекчаване ефектите от влиянието на пандемията и нормализиране на социално-икономическата обстановка.

Поради разпространение на COVID-19, в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели отрасли. Пандемията предизвика чувствително намаляване на икономическата активност и в нашата страна и породи значителна неизвестност за тренда на процесите в макроикономиката през 2020 година и след това. Наложени са строги противоепидемични мерки и ограничения, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в страната. В тази връзка ръководството на дружеството предприе спешни мерки и действия за идентифициране на евентуални рискове и несигурности, наличие на неблагоприятни последствия и евентуална оценка на потенциалния им ефект върху бизнеса и бъдещото развитие на дружеството. За целта ръководството насочи своите усилия към широкообхватен преглед и анализ на дейността, в т.ч. финансов анализ на икономическите показатели и параметри, на възможностите за обезпечаване изпълнението на договорите, в т.ч. анализ на ресурсната обезпеченост, възможностите за обслужване на заемите и изпълняване на условията по тях; оценка на поетите ангажименти; оценка на рисковете, в т.ч. кредитен риск, ликвиден риск, риска на паричния поток, както и рисковете, свързани с продуктите и пазарите; преразглеждане на следваните политики, свързани с бизнес стратегията и тактиката на

управленско поведение, договорните политики с клиенти и доставчици, инвестиционните политики, политиките, свързани с персонала с оглед набелязване на конкретни стъпки и действия за справяне с извънредната ситуация в условията на съблюдаване и спазване на въведените мерки и ограничения.

Поради непредсказуемата динамика на COVID-19 и динамичните мерки, предприемани от държавните власти, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап, в резултат на което ръководството на дружеството не е в състояние да направи количествена и качествена оценка на потенциалното влияние на коронавирусната пандемия върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му.

4.2. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

През отчетния период не са констатирани грешки, съответно не са извършвани промени в счетоводната политика.

От 2018 година база за изготвяне на финансовия отчет на „Гри Инвест" ООД са НСС, приложими в България. Дружеството преразгледа изцяло счетоводната си политика според МСФО, прилагана до 31 декември 2017 г. и я преведе в съответствие с изискванията на НСС.

4.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

През отчетния период не е извършвана промяна на приблизителните счетоводни стойности, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди.

Ситуацията, свързана с COVID-19 представлява съществено некоригиращо събитие по смисъла на СС 10 - Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет и следователно сама по себе си не води до преизчисляване на приблизителните счетоводни стойности, не изисква преразглеждане на допусканията и параметрите в моделите за обезценка и оценка по справедлива стойност, възприети от дружеството, както и не води до промяна в класификацията на активите и пасивите към 31.12.2019 г.

4.4. Условни активи и условни задължения

- **Предоставени гаранции и обезпечения на свързани лица**

„Гри Инвест" ООД е солидарен длъжник (съдлъжник) и е предоставил обезпечение недвижими имоти по договори за банкови кредити както следва:

- по два стандартни инвестиционни кредита и два кредита за оборотни средства с кредитополучател „Винарска Изба - Варна" ООД и кредитор „Банка ДСК" ЕАД;
- по два договора за кредитна линия и инвестиционен кредит с кредитополучател ЕТ „Ийст Агро - Григор Григоров" и кредитор „Банка ДСК" ЕАД;
- по три договора за револвиращ кредит за оборотни средства с кредитополучател "Ист Агро Комерс" ЕООД и кредитор "Българо-Американска Кредитна Банка" и "Уникредит Булбанк" АД;
- по договори за револвиращ кредит за оборотни средства и два инвестиционни кредита с кредитополучател "Сънойл" ЕООД и кредитор "Сосиете Женерал Експресбанк" ЕАД;
- по договор за револвиращ кредит за оборотни средства, по договор кредитна линия и два инвестиционни кредита с кредитополучател ЕТ "Гри Агро - Асен Григоров" и кредитор "Банка ДСК" ЕАД.

- **Предоставени гаранции и обезпечения от свързани лица**

Договорите за двата банкови инвестиционни кредита между „СЖ Експресбанк" АД и „Гри Инвест" ООД се обезпечени с активи на „Сънойл" ЕООД - дружество от Групата на „Ист-Агро Комерс" ЕООД.

- **Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица –** Няма такива
- **Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица –** Няма такива
- **Договорености с трети лица, които не са представени в счетоводния баланс**

Дружеството няма писмени договорености, респективно уговорки с трети лица, от които да произтичат рискове и изгоди, оказващи съществено влияние върху оценката на финансовото му състояние.

4.5. Съдебни дела

През 2019 г. няма заведени съдебни дела от и срещу дружеството.

4.6. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

Финансов е рискът, присъщ на финансовите инструменти, който се проявява поотделно или съчетано в следните разновидности:

а) риск на паричния поток;
б) кредитен риск;
в) ликвиден риск;
г) ценови риск, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде:
- валутен риск;
- лихвен риск;
- пазарен риск.

Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуални неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

- **Риск на лихвоносни парични потоци**

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, свързан с вероятността бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент да варират в следствие на промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от парични средства, банкови депозити и предоставени заеми, които обичайно са с фиксиран лихвен процент. Привлечените средства на дружеството под формата на заеми и др. са също обичайно с постоянен лихвен процент. Политиката на дружеството е да се договарят фиксирани лихвени проценти, тъй като плаващият лихвен процент поставя паричните потоци в зависимост от лихвения риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища с цел минимизиране на лихвения риск.

- **Кредитен риск**

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения изцяло и в предвидените срокове. Кредитният риск произтича основно от търговските вземания и предоставените заеми.

Към 31 декември на текущата и съответно предходната година максималната кредитна експозиция на дружеството при условие, че неговите контрагенти не изпълнят своите финансови задължения, е както следва:

	31.12.2019 г. (хил.лв.)	*31.12.2018 г. (хил.лв.)*
Парични средства	7	12
Търговски и други краткосрочни вземания, нетно	57	52
Общо	**64**	**64**

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск произтича от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по-късна дата от уговорената.

Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни текущите си задължения. За целта дружеството провежда политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, материални запаси и добра способност за финансиране на стопанската си

дейност. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са основно банките.

- **Ценови риск**

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуално нарастване на доставните цени на суровините и материалите, както и намаляване на продажните цени на продуктите и услугите в резултат на ограничаване на пазарите и нарастващата конкуренция.

За минимизиране на ценовия риск дружеството прилага гъвкава маркетингова и ценова политика, изхождайки от трите основни фактора – оптимална структура на разходите, цени на конкурентите и покупателна възможност на потребителите.

- **Валутен риск**

Сделките на дружеството се осъществяват в български лева. Сделките в чуждестранна валута в евро не излагат дружеството на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото. Дружеството е изложено на валутен риск основно спрямо щатския долар, който е свързан с негативното движение на валутния курс на щатския долар спрямо българския лев. За да намали валутния риск дружеството контролира паричните потоци в тази валута.

- **Пазарен риск**

Дружеството работи в силно конкурентна и динамична бизнес среда. Това предполага вземането на бързи и адекватни управленски решения с цел запазване и разширяване позициите на пазара, гъвкавост в политиката по договарянето и разумна политика свързана с финансовата и трудовата обезпеченост

4.7. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството е извършило оценка на приложимостта на принципа-предположение за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Тази оценка обхваща периода до 31.12.2019 г. и поне 12 месеца занапред. На базата на тази оценка ръководството на дружеството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет.

Ръководството на дружеството счита, че на този етап няма индикации за значително повлияване на принципа –предположение за действащо предприятие в резултат на пандемията от COVID-19.

Ръководството счита, че дружеството е действащо предприятие и ще остане такова, няма планове и намерения за преустановяване на дейността в предвидимо бъдеще.

Дата: 30.03.2020 г.

Съставител: .....
(Зорница Лазарова)

Ръководител: .....
(Григор Григоров)

"ГРИ ИНВЕСТ" ООД
ВАРНА
VARNA
"GRI INVEST" LTD.