

БЕЛЕЖКИ към финансовия отчет**1. Статут и предмет на дейност**

КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ е акционерно дружество, регистрирано в Република България с адрес на управление в гр. Пловдив, ул. Кукленско шосе № 15, с акционерен капитал от 239 343 броя поименни акции с номинална стойност 1 лв. Акциите са вписани в книгата на акционерите, която се води в Централен депозитар София. Предметът на дейност на дружеството през отчетната година бе управление на собствени недвижими имоти (до 2009 вкл. - производство и търговия с всички видове крепежни изделия от метал). Дружеството е самостоятелна стопанска единица. Прилага се едностепенна система на управление – дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява заедно и поотделно от двама изпълнителни директори.

2. База за изготвяне**(а) Съответствие**

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския Съюз.

Финансовия отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 18.02.2019 г.

(б) База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност, с изключение на финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация е представена в лева, закръглени до хиляда.

(г) Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразглеждана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди.

(д) Промени в счетоводните политики

Дружеството прилага ревизирия МСС 1 Представяне на финансови отчети (2007), който е в сила от 1 януари 2009 г. В резултат на това, Дружеството представя в отчета за промените в собствения капитал всички промени в собствения капитал, свързани със собствениците, докато всички промени в собствения капитал, несвързани със собствениците, се представят в отчета за всеобхватния доход.

(е) Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Там, където са извършени рекласификации, има допълнителни оповестявания.

3. Значими счетоводни политики

Целта на счетоводната политика е да даде сигурност, че информацията, съдържаща се във финансовия отчет, е надеждна, представя достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието, отразява икономическата същност на събитията и операциите и е неутрална, безпристрастна, предпазлива и пълна.

Дружеството определя счетоводната си политика като се ръководи от Закона за счетоводството, постановленията на Министерския съвет, вътрешната нормативна уредба и се съобразява с решенията на Съвета на директорите. От началото на 2003 г., в качеството си на публично, дружеството прилага Международните счетоводни стандарти. Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени, като при необходимост е извършило съответните преизчисления и трансформации.

Счетоводството на предприятието се осъществява на основата на документална обоснованост на стопанските операции и факти, при спазване на основните счетоводни принципи – принципа на текущо начисляване и принципа на действащо предприятие, както и принципите предпазливост, съпоставимост между приходи и разходи, предимство на съдържанието пред формата, разбираемост, уместност, надеждност и запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период.

Значимите счетоводни политики, представени по-долу, са прилагани последователно във всички представени периоди. Определени сравнителни цифри са били рекласифицирани, за да съответстват с представянето за текущата година.

(a) Чуждестранна валута

(i) Сделки в чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

От 1998 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(б) Финансови инструменти

(i) Не-деривативни финансови активи

Заеми и вземания

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котираны на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка. Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко. Банковите овърдрафти, които са платими при поискване и формират неразделна част от управлението на паричните наличности на Дружеството, се включват като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричните потоци.

(ii) Акционерен капитал

Обикновени акции

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите пряко свързани с издаването на обикновените акции и опции върху акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти. Капиталът на Дружеството е представен по историческа стойност към датата на регистрация.

Преференциални акции

Преференциални акции се класифицират като собствен капитал ако не подлежат на обратно изкупуване, или могат да се изкупят само по решение на Дружеството, и всички дивиденди са по усмотрение на Дружеството. Такива дивиденди се признават като разпределения в собствения капитал при одобрение от акционерите на Дружеството. Преференциалните акции се класифицират като пасив ако подлежат на обратно изкупуване на специфична дата или по решение на притежателите, или дивидентите не са по усмотрение на Дружеството. Такива дивиденди се признават като лихвен разход в печалби и загуби, когато се начислят.

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Стойността на активите, придобити по стопански начин, включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива и капитализирани разходи за лихви. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи в печалби и загуби. Когато преоценените активи се продадат, сумите включени в преоценен резерв се рекласифицират в натрупани печалби и загуби.

Когато употребата на даден имот се промени от имот, ползван от собственика, на Инвестиционен имот, то тогава имотът се рекласифицира като Инвестиционен имот. Критерият, който се използва за разграничаване на имот, държан от собственика, от инвестиционен имот, е фактическото му неизползване за основната дейност на предприятието.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира. Амортизацията се начислява от месеца, следващ месеца на придобиване на ДМА. Амортизационните отчисления се начисляват до пълното изхабяване на активите, дори тогава, когато остатъчната им стойност е под приетия стойностен праг на същественост. Възприет е стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо че са с дългосрочен характер, се отчитат

като текущ разход при придобиването им, в размер 700 лв. Амортизационни норми по групи активи са както следва:

• Масивни сгради	4.0 %
• Сглобяеми и временни сгради	15.0 %
• Съоръжения	4.0 %
• Предавателни устройства	10.0 %
• Енергетични и двигателни машини	30.0 %
• Основни производствени машини	30.0 %
• Други производствени машини и оборудв.	30.0 %
• Измервателни уреди и принадлежности	15.0 %
• Компютърна техника и касови апарати	50.0 %
• Транспортни средства без автомобили	10.0 %
• Автомобили	25.0 %
• Обзавеждане и инвентар	15.0 %

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(г) Нематериални активи

(i) Научноизследователска и развойна дейност

Разходи за научноизследователска дейност, направени за придобиване на ново научно или техническо знание, се признават в печалби и загуби когато възникнат. Развойна дейност включва план или проект за производството на нови или съществено подобрени продукти и процеси. Разходи за развойна дейност се капитализират само ако тези разходи могат да се измерят надеждно, продуктът или процесът са технически и търговски възможни, бъдещи икономически ползи са вероятни, и Дружеството възнамерява и има достатъчни ресурси да завърши развитието и да използва или продаде актива. Капитализираните разходи включват материали, труд, общопроизводствени разходи които са директно съотносими за подготовката на актива за неговата употреба, и капитализирани лихвени разходи. Други разходи за развойна дейност се признават в печалби и загуби когато възникват. Капитализираните разходи за развойна дейност се оценяват по цена на придобиване намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

(ii) Други нематериални активи

Други нематериални активи, придобити от Дружеството имащи ограничен полезен живот се представят по цена на придобиване, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

(iii) Последващи разходи

Разходите свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в печалби и загуби в момента на тяхното възникване.

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи, различни от репутация, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

• патенти и търговски марки	10-20 години
• капитализирани разходи за развойна дейност	5-7 години
• софтуер	10 години

Когато общата стойност на програмните продукти не надвишава 10000 лв., същите се отнасят към група "Компютърна техника" и се амортизират със същата амортизационна норма. Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(д) Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността им, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги или за административни цели. Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване към датата, когато строителството или разработването е завършено.

При прехвърляне на имот, ползван от собственика, към инвестиционен, и обратно, имотът се оценява по балансовата си стойност към момента на прехвърлянето (цената на придобиване минус натрупаните амортизации) за последващо отчитане. За последващо оценяване след първоначално признаване предприятието използва модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти. Всеки отделен инвестиционен имот се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации, в съответствие с нормите, описани в т. (iii), и загуби от обезценка.

Преглед за обезценка се извършва към всяка отчетна дата.

(е) Наети активи

Лизинговите договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване наетите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика, приложима за съответния актив. Различни от тези лизингови договори са договори за оперативен лизинг. Освен за инвестиционни имоти, наетите активи не се признават в баланса на Дружеството. Инвестиционни имоти държани по договори за оперативен лизинг се признават в отчета за финансово състояние на Дружеството по справедлива стойност.

(ж) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглена цена за материали и незавършено производство. В случая на произведена продукция, себестойността също така включва разходи за труд, социални осигуровки и разходи за амортизация. Тези разходи се разпределят върху продукцията на базата на нормален производствен капацитет. Себестойността може да включва печалби и загуби рекласифицирани от друг всеобхватен доход от хеджиране на парични потоци, отговарящ на условията за покупки на материални запаси в чуждестранна валута. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

(з) Незавършено строителство

Незавършеното строителство представлява брутната нефактурирана сума, която се очаква да се събере от клиенти за работа по договори, завършена към датата на баланса. Отчита се по себестойност, плюс призната печалба до момента, намалена с издадените фактури и признатите загуби. Себестойността включва всички разходи свързани директно със специфични проекти и съответна част от фиксирани и променливи общопроизводствени разходи възникнали от договорите на Дружеството, базирани на нормален оперативен капацитет. Незавършеното строителство се представя като част от търговски и други вземания в отчета за финансово състояние. Ако плащанията получени от клиенти надвишават признатия приход, разликата се представя като отсрочени приходи в отчета за финансово състояние.

(и) Обезценка**(i) Финансови активи (включително вземания)**

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов

актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив (включително капиталови ценни книги) е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът или емитентът ще изпадне в несъстоятелност, липсата на активен пазар за дадена ценна книга. В допълнение, за инвестиция в капиталова ценна книга значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване е обективно доказателство за обезценка.

Дружеството взема пред вид доказателства за обезценка на вземания и държани до падеж инвестиции в ценни книжа, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книги се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книжа, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Вземанията и държаните до падеж ценни книжа, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно вземания и ценни книжа, държани до падеж, със сходни характеристики на риска. При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка, намаляваща вземанията. Когато последващо събитие намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява през печалби и загуби.

Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се отразява като се трансферира в печалба и загуба натрупаната загуба, призната преди това в друг всеобхватен доход, и представена в резерва от справедлива стойност в собствения капитал. Кумулативната загуба, която се прехвърля от друг всеобхватен доход и се признава в печалби и загуби, е разликата между цена на придобиване, нетно от изплащания на главница и амортизация, и текущата справедлива стойност, намалена със загуба от обезценка призната преди това в печалби и загуби. Промени в обезценката, дължащи се на стойността във времето, се отразяват като част от лихвения приход.

Ако в последващ период, справедливата стойност на обезценена дългова ценна книга на разположение за продажба се увеличи, и увеличението може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след признаването на загубата от обезценка в печалбата или загубата, тогава загубата от обезценка се възстановява обратно, като сумата се признава в печалбата или загубата. Въпреки това, всяко последващо възстановяване на справедливата стойност на обезценена капиталова ценна книга на разположение за продажба, се признава в друг всеобхватен доход.

(ii) Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара,

цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

Корпоративните активи на Дружеството не генерират отделни парични потоци. Ако има индикации, че корпоративен актив може да е обезценен, се определя възстановимата стойност за ОГПП, към който корпоративния актив принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка, призната в предходни периоди, се проверява на всяка отчетна дата за индикации, че загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

(й) Нетекущи активи държани за продажба

Нетекущи активи, или групи за изваждане от употреба, съставени от активите и пасивите, чиято стойност се очаква да бъде възстановена основно чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба, са класифицирани като държани за продажба. Непосредствено преди класифициране като държани за продажба, активите или компонентите на група за изваждане от употреба, се оценяват в съответствие със счетоводните политики на Дружеството. След това активите, или групата за изваждане от употреба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Всяка загуба от обезценка на група за изваждане от употреба се разпределя към активите и пасивите на пропорционална основа, с изключението, че загуба не се разпределя за материалните запаси, финансови активи, отсрочени данъчни активи и инвестиционни имоти, които продължават да се считат в съответствие със счетоводните политики на Дружеството. Загуби от обезценка при първоначално класифициране като държани за продажба и последващи печалби или загуби от преоценка, се признават в печалби и загуби. Печалбите не се признават на стойност по-голяма от кумулативната загуба от обезценка.

(к) Доходи на персонала

(i) Планове с дефинирани вноски

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който дружество плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски, се признават в печалби и загуби текущо.

(ii) Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати. Към датата на баланса ръководството е направило оценка на тези задължения и се смята, че няма основание за начисляване на такива суми.

(iii) Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Дружеството се е ангажирало ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Дружеството е отправило официално предложение за доброволно прекратяване, и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

(iv) Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(л) Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

(i) Гаранции

Провизиите за гаранции се признават, когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи с вероятностите те да се случат.

(ii) Преструктуриране

Провизията за разходи по преструктуриране се признава, когато Дружеството има одобрен подробен формален план за преструктуриране и преструктурирането е започнало, или е обявено публично. Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

(iii) Провизии за възстановяване на терена

Съгласно публикуваната политика на Дружеството за околната среда и съответните законови изисквания, провизии за възстановяването на терена по отношение на замърсената земя, и свързаните с това разходи се признават, когато замърсяването е възникнало.

(iv) Обременяващи договори

Провизия за обременяващи договори се признава, когато очакваните ползи за Дружеството от договора са по-ниски от неизбежните разходи за изпълнение на задълженията по договора. Тази провизия се оценява по настоящата стойност на по-ниското от очакваните разходи за прекратяване на договора и очакваните нетни разходи за продължаване на договора. Преди установяване на провизията, Дружеството признава загуба от обезценка на активи, свързани с този договор.

(м) Приходи**(i) Приходи от продажба на стоки**

Приходите от продажбата на стоки, в хода на нормалната дейност, се признават по справедливата стойност на полученото, или което се очаква да се получи, възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рабати. Приход от продажба на стоки се признава в момента, когато същественият риск от собствеността се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие на ръководството в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Ако е вероятно, че ще бъдат дадени отстъпки и тяхната стойност може да бъде надеждно измерена, тогава отстъпките се признават като намаление на приходите, когато се признават приходите. Прехвърлянето на рисковете и изгодите варира според конкретните условия на договора за продажба. При продажба на дървен материал и изделия от хартия, прехвърляне обикновено се случва, когато продуктът е постъпил в склада на клиента, но за някои международни превози прехвърляне възниква при товаренето на стоките на съответния превозвач в пристанището на продавача. Обикновено за такива продукти купувачът няма право на връщане. При продажба на някои продукти, трансфер настъпва след получаване от клиента.

(ii) Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност обикновено се определя посредством анализ на извършената работа.

(iii) Приходи от наеми

Приходите от наеми се признават в печалби и загуби по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема. Приходи от наем от дадени за пренаемане от Дружеството имоти се признават като други приходи.

(н) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, в печалба или загуба, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котирувани/търгуеми ценни книги е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране за провизии, дивиденди по преференциални акции класифицирани като пасиви, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, в печалби и загуби, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават в печалби и загуби. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

(о) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните

разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумата използвана за данъчни цели.

Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, не засягаща печалби и загуби нито за счетоводни, нито за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират, ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

(п) Нови стандарти и разяснения, които не са приложени по-рано

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения все още не са влезли в сила за годината завършваща на 31 декември 2018 г., и не са били приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет.

Към датата на изготвянето на този финансов отчет, ръководството смята, че прилагането на тези ревизирани стандарти, нови разяснения и промени в стандарти в бъдеще, след като са одобрени за прилагане от Европейската комисия в Европейския Съюз, не се очаква да засегне значително финансовия отчет.

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви.

Справедливата стойност на машини, съоръжения и оборудване е базирана на пазарен подход и подход на цената на придобиване, чрез използване на котиран пазарни цени за сходни позиции когато са налични, и стойност на подмяна, когато е подходящо. Пазарната цена на имот е приблизителната оценка на сумата, за която имота може да бъде разменен към датата на оценката между желаещи купувач и продавач в сделка при пазарни условия след подходящо маркетингово и страните са действали съзнателно.

Справедливите стойности на търговски и други вземания, с изключение на незавършено строителство, се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса. Това се прави само за целите на оповестяването.

5. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.
- оперативен риск

Основни положения за управление на риска

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

Политиката на Дружеството за управление на риска е направена така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството. Дружеството, чрез своите стандарти за обучение и управление, цели да

развие конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба, ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Съветът на директорите е съставил кредитна политика, при която се анализира всеки нов клиент поотделно за кредитоспособността преди стандартните за Дружеството условия за плащане и доставка да се предложат. Прегледът на Дружеството включва външни оценки, когато е възможно, а в някои случаи банкови референции. Клиенти, които не отговарят на изисквания показател за кредитоспособност на Дружеството, могат да извършват сделки с Дружеството само с предплащане.

Стоките се продават при клаузи за запазване на собствеността, така че в случай на неплащане Дружеството може да има защитен иск.

Дружеството изисква обезпечение (парична гаранция) от клиентите си по наеми. Дружеството създава провизии за обезценка, които представляват оценката за възникнали загуби по отношение на търговските и други вземания и инвестиции. Основните компоненти на тази обезценка са специфичен компонент за загуба, която се отнася за индивидуално значими експозиции, както и колективен компонент за загуба, установен за групи от сходни активи, по отношение на загуби, които са възникнали, но все още не са идентифицирани. Колективният компонент за загуба се определя въз основа на исторически данни за плащане за подобни финансови активи.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да предоставя финансови гаранции само на свързани лица. Към 31 декември г. няма издадени гаранции (2017: няма).

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Дружеството прилага изчисление на себестойността на базата на дейности за своите продукти и услуги, което подпомага за следенето на паричните потоци и за оптимизиране на възвръщаемостта на инвестициите. Обикновено Дружеството гарантира, че разполага с достатъчно парични средства при поискване, за да посрещне очакваните оперативни разходи за период от 60 дни, включително обслужването на финансовите задължения, с изключение на потенциалното въздействие на екстремни обстоятелства, които не могат да бъдат предвидени, като природни бедствия.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от

външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

6. Приходи

Приходите от продажби през отчетната година се формират от от наеми за предоставените свободни площи и свързаните с тях услуги, от продадените нетекущи активи – земя и ненови сгради, а също така от продаден скраб – обезценена бивша продукция, обездвижена и частично обезценена през 2011 г.

<i>в хиляди лева</i>	2018	2017
Приходи от наеми и консумативи	483	511
Приходи от продажби на нетекущи активи	775	--
Други (в това число скраб)	310	1
<u>общо:</u>	1568	512
Отчетна стойност на продажбите	(319)	--
<u>общо:</u>	1249	512

Отчетната стойност на продажбите е формирана от 300 хил. лв. скраб и 19 хил. лв. – земя и ненови сгради.

7. Разходи.

<i>в хиляди лева</i>	2018	2017
Разходи за материали	(8)	(5)
Разходи за външни услуги	(555)	(512)
<u>в това число за одит</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Разходи за амортизация	(36)	(37)
Разходи за заплати (възнаграждения)	(53)	(46)
Разходи за осигуровки	(10)	(9)
Други разходи – данъци и такси	(40)	(17)
Други разходи – отписани вземания и др.	(90)	(4)
<u>общо:</u>	(630)	(630)

Към други разходи през 2018 г., освен обичайните ДНИ, ТБО (40 хил. лв.), представителните и разходите за регулиране, свързани с платените лихви за МДТ, са отнесени и начислените през 2015 г. разходи по ревизионен акт, отчитани по-рано в разходи за бъдещи периоди – 75 хил. лв.

8. Финансови приходи и разходи

<i>в хиляди лева</i>	2018	2017
Други финансови приходи	-	2
Банкови такси и други финансови разходи	(3)	(7)
<u>общо:</u>	(3)	(5)

През отчетната година не са реализирани финансови приходи, а в предходния период те представляват присъдени вземания.

9. Разходи за данъци

в хиляди лева

	2018	2017
Данък за текущата година	24	--

Към разходите за данъци отнасяме тези за корпоративния данък.

Данъкът се формира, като счетоводната печалба се коригира в намаление с данъчните загуби от предходните две години и в увеличение – с начислените разходи по ревизионен акт от 2015 г. и лихви за МДТ. Към дължимия данък са отнесени и допълнително начислените от НАП лихви за внесен в по-малък размер авансов данък по ЗКПО.

Не се налагат корекции за предходни периоди. Не са отчитани отсрочени данъци.

Обяснение на ефективната данъчна ставка

в хиляди лева

	2018	2017
Печалба преди облагане	454	(123)
Корекция на облагаемата печалба, "+"	80	--
Корекция на облагаемата печалба, "-"	(317)	--
Облагаема печалба	216	(123)
Данъчна ставка	10%	10%
Корпоративен данък	24	--

10. Нетекущи активи

През предходните години е извършена рекласификация на сгради от имоти, държани от собственика за използване в дейността, в инвестиционни имоти. Причината на рекласификацията е трайната тенденция за фактическото отдаване на площите под наем. Критерият, който дружеството използва за да разграничи „имоти, държани от собственика“ от „инвестиционни имоти“, е дали имотът се използва за производството и административна дейност или се отдава под наем, или е предназначен за отдаване под наем. Дружеството е възприело политика за отчитане на инвестиционни имоти по амортизируема стойност. Оценка по справедлива стойност се приема, че е неприложима, поради нестабилността на българския пазар за недвижими имоти и трудностите, свързани с обосноваване на инвестиционна стойност.

През отчетния период към стойността на сградите – инвестиционни имоти – са отнесени разходите за извършените ремонти.

Активите, излезли от употреба, са продадените ДМА – земя и ненови сгради, лек автомобил.

Нетекущите активи са представени в таблицата по-долу:

	Отчетна стойност	Движение		Амортизация	Движение		Балансова стойност
		увеличение	намаление		увеличение	намаление	
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване							
1. Земи (терени)	113	--	19	--	--	--	94
2. Сгради и конструкции	--	--	--	--	--	--	--
3. Машини и оборудване	196	--	--	85	--	--	111
4. Съоръжения	411	--	--	107	16	--	288
5. Транспортни средства	51	--	23	50	1	23	--
6. Стопански инвентар	32	--	--	28	3	--	1
8. Други	2	--	--	2	--	--	--
Обща сума I:	805	--	42	272	20	23	494
II. Инвестиционни имоти	660	91	53	277	16	53	458
Обща сума II:	660	91	53	277	16	53	458
III. Нематериални активи	149	--	--	--	--	--	149
Обща сума III:	149	--	--	--	--	--	149
Общо:	1614	91	95	549	36	76	1101

Към 31 декември 2018 г. всички активи на дружеството са свободни от тежести.

11. Текущи активи

Текущите активи в баланса на дружеството представляват материалните запаси, вземания от клиенти, вземания за предоставени гаранции, данъци за възстановяване и други.

След инвентаризацията на материалните запаси към 31.10.2018 г. бе установено наличието на стоки, записани в баланса (2940 хил. лв.), но също така и факта, че стоката е обездвижена. Стоките представляват произведената преди 1.7.2009 г. продукция, която е била частично обезценена през 2011 г. При инвентаризациите в предходните години е бил подценен факта, че наличните крепежни изделия са загубили търговската си стойност. По решение на съвета на директорите стоките са бракувани и предадени за вторични суровини. На практика, се извърши обезценка на наличното количество до стойността му като скраб, за сметка на неразпределената печалба и частично – за сметка на резервите. Около 1000 т скраб е предаден към 31.01.2019 г. (за около 300 хил. лв.). В баланса е вписан остатъкът от преоценената стока (скраб) като налични материали (26 хил. лв.). Корекциите на стойността на материалните запаси са отразени в съпоставимите данни за предходен период.

Материални запаси

в хиляди лева

	2018	2017
Скраб (преоценени стоки)	26	327
<u>общо:</u>	26	327

Търговски и други вземания

в хиляди лева

	2018	2017
Вземания от клиенти	366	31
Платени аванси	61	-
Данъци за възстановяване	10	--
Предоставени гаранции	15	15
<u>общо:</u>	452	46

Към вземанията от клиенти, освен стойностите за наем и консумативи, са отнесени и тези за продадения скраб (300 хил. лв.), които са получени към датата на съставяне на предварителния отчет.

Парични средства

в хиляди лева

	2018	2017
Парични средства в брой	2	--
Парични средства в безсрочни депозити	3	--
<u>общо:</u>	5	--

Разходи за бъдещи периоди

в хиляди лева

	2018	2017
Разходи за бъдещи периоди	--	75

През текущия период дружеството признава като текущи краткосрочните си разходи за бъдещи (75 хил. лв. от ревизията на НАП, приключила през 2015 г.) и към датата на отчета няма в баланса си разходи за бъдещи периоди. (Предходен период: 75 хил. лв.)

12. Капитал и резерви

Основният капитал на Дружеството е в размер на 239 хил. лв., разпределен в 239 343 акции с номинал 1 лв. Всички акции са регистрирани и платени. Не са предвидени преференции и ограничения за всички акции, т.е. те са обикновени акции. Дружеството не е изкупувало собствени акции, както и няма запазени акции за издаване под опция или по договори за продажба.

Резервите на дружеството са формирани от ревалоризацията, извършена през 1997 г., начислените резерви от намерената стойност на дълготрайните материални активи при първоначалното прилагане на Международните счетоводни стандарти, законовите отчисления от печалбата за общи резерви, разпределените от Общото събрание на акционерите финансов резултат и неразпределената печалба от минали години.

В отчет за за измененията на собствен капитал дружеството коригира началните салда на резерви други (намаление с 1406 хил. лв.) и неразпределена печалба (намаление с 1207 хил. лв.), като отразява фундаменталната грешка по отношение на цена на наличната стока (произведените преди 1.7.2009 г. крепежни изделия, преоценени през 2011 г., обездвижени след това и загубили търговската си стойност).

Коригираните начални салда са, както следва:

Основен капитал: 239 хил. лв.

Резерви общи: 335 хил. лв.

Резерви други: 730 хил. лв.

Неразпределена печалба: няма

Загуба от минали години: 317 хил. лв.

Общо собствен капитал в началото на периода: 987 хил. лв.

Финансовият резултат от отчетния период след данъчно облагане е печалба 430505.90 хил. лв., отразено в отчетите като 430 хил. лв.

Общо собствен капитал в края на периода: 1417 хил. лв.

13. Нетекущи пасиви

Нетекущите пасиви са представени с гаранции (22 хил.лв.) по дългосрочни договори за наем на помещение. (Предходен период: 42 хил. лв.)

14. Текущи пасиви

В предходните отчетни периоди (2015 г. и по-рано) значима част на текущите пасиви на Дружеството бяха задължения към банки по получените кредити. Към 1.1.2016 г. задълженията по кредити са изцяло погасени със собствени средства, получени от продажба на недвижими имоти. Структурата на текущите пасиви на дружеството е представена по-долу.

текущи пасиви

в хиляди лева	2018	2017
Задължения към доставчици	66	175
<u>в това число към доставчици-свързани лица</u>	<u>0</u>	<u>94</u>
Аванси и гаранции от клиенти	48	267
Персонал	4	4
Данъци и осигуровки	27	38
<u>общо:</u>	145	484

15. Съпоставими данни

Направена е корекция в данните за минали години на материалните запаси, капиталови резерви и неразпределена печалба.

16. Свързани лица

През отчетната година Дружеството отчита сделки със свързани лица. Такива сделки са тези по управление от дружества, влизащи в състава на съвета на директорите на Крепежни изделия АД. Това са Булболт София ООД (председател на съвета на директорите), АМ Болт ООД (управител), Андре Геблер ЕООД (управител), Брюк и Кремер ООД (член на съвета на директорите), МАН Транспорт ЕООД (член на съвета на директорите). При договарянето на сделките няма отклонения от пазарните условия за подобен вид сделки. Разходите са отнесени към тези за външни услуги (114 хил.лв.).

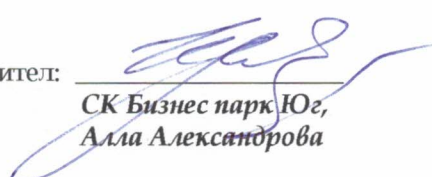
17. Събитията след датата на отчета

Между датата на баланса и датата на отчета не са настъпили събития, подлежащи на допълнително оповестяване оповестяване.

Ръководител:


Валентин Тодоров,
изп. директор

Съставител:


СК Бизнес парк Юг,
Алла Александрова