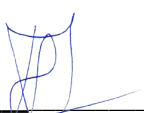


## Индивидуален отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2019 ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	170 518	146 016
Инвестиционни имоти	11	67 665	76 631
Репутация	9	7 426	8 321
Инвестиции в асоциирани предприятия	8	1 935	3 578
Имоти, машини и съоръжения	6	340	370
Дългосрочни вземания от свързани лица	33	288	28 237
Нематериални активи	5	1	1
Дългосрочни финансови активи	14.1	-	160
<b>Нетекущи активи</b>		<b>248 173</b>	<b>263 314</b>
<b>Текущи активи</b>			
Вземания от свързани лица	33	68 659	35 529
Краткосрочни финансови активи	14.2	1 551	1 552
Търговски и други вземания	15	364	203
Пари и парични еквиваленти	16	22	40
Материални запаси	13	-	21
<b>Текущи активи</b>		<b>70 596</b>	<b>37 345</b>
<b>Общо активи</b>		<b>318 769</b>	<b>300 659</b>

Съставил:   
/Павлин Радев/

Изпълнителен директор:   
/Александър Керезов/  
Изпълнителен директор:   
/Любомир Чакъров/

Дата: 30 март 2020 г.

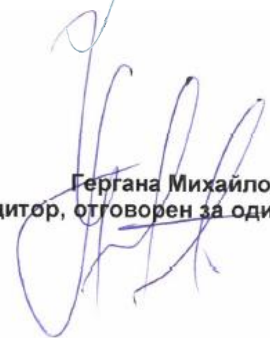
Заверил съгласно одиторски доклад от 27 юли 2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Гергана Михайлова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



## Индивидуален отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2019 ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	17.1	195 660	195 660
Резерви	17.2	54 424	54 424
Неразпределена печалба		15 523	14 269
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>265 607</b>	<b>264 353</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Отсрочени данъчни пасиви	12	9 984	10 971
Дългосрочни заеми	19	2 596	-
Задължения към персонала	18.2	35	23
Дългосрочни задължения към свързани лица	33	34	-
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>12 649</b>	<b>10 994</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения към свързани лица	33	38 755	19 578
Заеми и други финансови пасиви	19	833	4 244
Търговски и други задължения	20	777	1 278
Задължения към персонала	18.2	121	131
Задължения за данъци върху дохода		27	61
Задължения по лизингови договори	10	-	20
<b>Текущи пасиви</b>		<b>40 513</b>	<b>25 312</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>53 162</b>	<b>36 306</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>318 769</b>	<b>300 659</b>

Съставил:   
/Павлин Радев/

Изпълнителен директор:   
/Александър Керзов/

Изпълнителен директор:   
/Любомир Чакъров/

Дата: 30 март 2020 г.

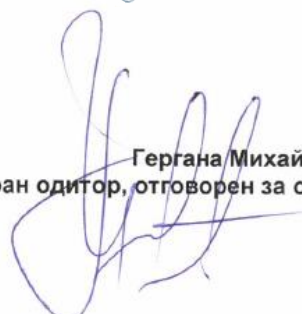
Заверил съгласно одиторски доклад от 27 юли 2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Гергана Михайлова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



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

	Пояснение	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Приходи от лихви	22	2 807	2 680
Разходи за лихви	22	(1 141)	(1 115)
<b>Нетни приходи от лихви</b>		<b>1 666</b>	<b>1 565</b>
Печалба от продажба на акции и дялове	24	127	150
Загуба от продажба на акции и дялове	25	-	(5)
<b>Нетна печалба от продажба на акции и дялове</b>		<b>127</b>	<b>145</b>
Доходи от дивиденди	7	2 281	5 395
Други финансови позиции, нетно	23	(49)	(2 907)
<b>Печалба от финансова дейност</b>		<b>4 025</b>	<b>4 198</b>
Приходи от нефинансова дейност	26	1 458	1 058
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	11	819	(149)
(Загуба)/ Печалба от продажба на нетекущи активи	27	(4)	90
Разходи за персонала	18.1	(749)	(693)
Оперативни разходи	28	(469)	(655)
Други разходи	29	(4 697)	(761)
Амортизация на нефинансови активи	5, 6	(89)	(77)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>294</b>	<b>3 011</b>
Приходи от данъци върху дохода	30	960	243
<b>Печалба за годината</b>		<b>1 254</b>	<b>3 254</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>1 254</b>	<b>3 254</b>
<b>Доход на акция:</b>		<b>лв.</b>	<b>лв.</b>
Основен доход на акция:	31	0.01	0.02

Съставил:   
/Павлин Радев/

Изпълнителен директор:   
/Александър Керетов/

Изпълнителен директор:   
/Любомир Чакъров/

Дата: 30 март 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 27 юли 2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Гергана Михайлова  
Регистриран одитор, отговорен за одита

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

Всички суми са представени в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	195 660	54 424	14 269	264 353
Печалба за годината	-	-	1 254	1 254
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 254	1 254
Салдо към 31 декември 2019 г.	195 660	54 424	15 523	265 607

Всички суми са представени в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	195 660	54 424	21 775	271 859
Ефект от прилагане на МСФО 9	-	-	(10 760)	(10 760)
Салдо към 1 януари 2018 г. (преизчислено)	195 660	54 424	11 015	261 099
Печалба за годината	-	-	3 254	3 254
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	3 254	3 254
Салдо към 31 декември 2018 г.	195 660	54 424	14 269	264 353

Съставил:

/Павлин Радев/

Изпълнителен директор:

/Александър Керезов/

Изпълнителен директор:

/Любомир Чакъров/

Дата: 30 март 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 27 юли 2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител  
Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Гергана Михайлова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 48 представляват неразделна част от него.

ЕИК 175410085

## Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	1 115	1 136
Плащания към доставчици	(434)	(712)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(739)	(652)
Плащания за данък върху дохода	(61)	(174)
Плащания за други данъци	(420)	(589)
Други плащания за оперативна дейност, нето	(53)	(45)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(592)</b>	<b>(1 036)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на инвестиционни имоти	-	(24)
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	26	270
Придобиване на дълготрайни материални активи	(2)	-
Придобиване на нематериални активи	-	(1)
Придобиване на дъщерни предприятия	-	(39)
Продажба на дъщерни предприятия	-	2 170
Плащания по цесии	(181)	(9 566)
Постъпления по цесии	560	4 256
Предоставени заеми	(9 069)	(9 238)
Постъпления от предоставени заеми	3 648	2 413
Получени лихви	600	764
Получени дивиденди	936	4 167
Други плащания за инвестиционна дейност	-	(4)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(3 482)</b>	<b>(4 832)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	39 521	4 848
Постъпления по репо сделки	-	2 000
Плащания по получени заеми	(20 075)	(1 172)
Плащания по лизингови договори	(31)	(31)
Плащания на лихви и такси	(711)	(773)
Придобиване на дъщерни предприятия	(17 342)	-
Продажба на дъщерни предприятия	2 721	996
Други плащания за финансова дейност	(27)	(1)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>4 056</b>	<b>5 867</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(18)</b>	<b>(1)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	40	41
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>22</b>	<b>40</b>

Съставил:

/Павлин Радев/

Изпълнителен директор:

/Александър Керезов/

Изпълнителен директор:

/Любомир Чакъров/

Дата: 30 март 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 27 юли 2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Регистриран одитор, отговорен за одита

Гергана Михайлова



## Пояснения към индивидуалния финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

Основната дейност на Зърнени храни България АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; изкупуване, съхранение и търговия със земеделска продукция и производни на тях деривати, производство на растителни масла, дистрибуция на торове, препарати за растителна защита и отдаване под наем на недвижими имоти.

Дружеството, с ЕИК 175410085, е регистрирано като акционерно дружество в Софийски градски съд с фирмено дело № 17625/2007 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. София, ул. Стефан Караджа № 2.

Акциите на Зърнени храни България АД са регистрирани на Българска фондова борса – София АД.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав:

- Председател – Химимпорт АД, регистрирано по фирмено дело № 2655/1989 г. на Софийски градски съд – представлявано от Иво Каменов Георгиев;
- Заместник председател – ЦКБ Груп ЕАД, регистрирано 2002 г. по описа на Софийски градски съд – представлявано от Тихомир Ангелов Атанасов;
- Северина Стефанова Жилева – член на Надзорния съвет.

Управителният съвет е в състав:

- Александър Димитров Керезов
- Любомир Тодоров Чакъров
- Йордан Стефанов Йорданов
- Миролjub Панчев Иванов
- Никола Пеев Мишев

Дружеството се представлява от Александър Димитров Керезов и Любомир Тодоров Чакъров само заедно.

Броят на персонала към 31 декември 2019 г. е 45.

Мажоритарен собственик, който изготвя консолидирани финансови отчети е Химимпорт АД. Химимпорт АД е регистрирано на Българска фондова борса - София АД. Крайният собственик на Дружеството, който изготвя консолидирани финансови отчети, е дружество Инвест Кепитъл АД, което не е регистрирано на фондова борса.

### 2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (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.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от

Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

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

### **3. Промени в счетоводната политика**

#### **3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.**

Дружеството 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 Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г.:

#### **МСФО 16 „Лизинг“, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС**

МСФО 16 „Лизинг“ заменя МСС 17 „Лизинги“, както и три разяснения: КРМСФО 4 „Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг“, ПКР 15 „Оперативен лизинг – стимули“ и ПКР 27 „Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг“.

Приемането на този нов стандарт води до признаване от Дружеството на актив с право на ползване и на свързаните с него лизингови задължения във връзка с всички предишни оперативни лизингови договори, с изключение на онези, които са идентифицирани като договори за активи с ниска стойност или с оставащ срок на лизинг по-малко от 12 месеца от датата на първоначалното прилагане.

Новият стандарт е приложен, използвайки модифицирания ретроспективен подход, като кумулативният ефект от приемането на МСФО 16 се признава в собствения капитал като корекция на началния баланс на неразпределена печалба за текущия период. Предходните периоди не са преизчислени.

За договори, сключени преди датата на първоначалното прилагане, Дружеството е избрало да приложи определението за лизинг съгласно МСС 17 и КРМСФО 4 и не е приложило МСФО 16 за договори, които преди това не са били идентифицирани като лизинг съгласно МСС 17 и КРМСФО 4.

Дружеството е избрало да не включва първоначалните преки разходи в оценката на актива с право на ползване за съществуващи оперативни лизингови договори към датата на първоначалното прилагане на МСФО 16, която е 1 януари 2019 г. Към тази дата, Дружеството също така е избрало да признае активите с право на ползване в размер, равен на лизинговото задължение, коригирано с всички предплатени или начислени лизингови плащания, които са съществували към тази дата.

Дружеството не е извършило преглед за обезценка на активите с право на използване към датата на първоначалното прилагане. Вместо това е възприело най-последната си историческата оценка за това дали определени лизингови договори са обременяващи непосредствено преди датата на първоначалното прилагане на МСФО 16.

На датата на преминаване към новия стандарт Дружеството е възприело за определени лизингови договори, които преди са били отчитани като оперативен лизинг и са с остатъчен срок на лизинговия договор по-малък от 12 месеца или са за наем на активи с ниска стойност, да се ползва облекченото преминаване към новия стандарт, съгласно което не се признават активи с право на ползване, а се отчита разход за лизинг по линейния метод за оставащия срок на договора.

За тези договори за лизинг, които преди са били класифицирани като финансов лизинг, активът с правото на ползване и лизинговото задължение са оценени със същите суми към датата на

първоначалното прилагане на стандарта, с които са били съгласно МСС 17 непосредствено преди датата на първоначалното прилагане.

За оценката на лизинговите задължения на датата на преминаването към МСФО 16 е използван среднопретеглен диференциален лихвен процент в размер на 4%.

По-долу е представено съответствие на позициите от финансовия отчет съгласно МСС 17 и новите позиции съгласно МСФО 16 към 1 януари 2019 г.:

	Балансова стойност към 31 декември 2018 г. хил. лв.	Ефект от преизчисление хил. лв.	МСФО 16 Балансова стойност към 1 януари 2019 г. хил. лв.
Имоти, машини и съоръжения	370	58	428
Задължения по лизинг	(20)	(58)	(78)
<b>Обща сума</b>	<b>350</b>	<b>-</b>	<b>350</b>

	МСФО 16 1 януари 2019 г. хил. лв.
Задължения за оперативен лизинг преди дисконтиране	67
Дисконтиране с използване на диференциален лихвен процент	(9)
Задължения за оперативен лизинг	58

**Общо лизингови задължения, признати съгласно МСФО 16 към 1 януари 2019 г.** **58**

Таблицата по-долу представя обобщение на финансовото въздействие от прилагането на МСФО 16 върху отчетите на Дружеството:

В хил. лв.	1.1.2019	За годината, приключваща на 31.12.2019
Актив с право на ползване	58	45
Лизингово задължение	(58)	(46)
<b>Ефект върху отчета за печалбата или загубата:</b>		
- Увеличение на амортизацията		(12)
- Увеличение на разходи за лихви		(2)
- Намаление на разходите за наем		(14)
<b>Ефект върху отчета за паричните потоци:</b>		
- Увеличение на нетния паричен поток от оперативна дейност		31
- Намаление на нетния паричен поток от финансова дейност		(31)

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 9 “Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране
- МСС 19 “Доходи на наети лица” (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017



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

Към датата на одобрение на този 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 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

## **4. Счетоводна политика**

### **4.1. Общи положения**

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

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

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

### **4.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет**

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В индивидуалния отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в индивидуалния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

### **4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия**

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото 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. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

#### **4.4. Инвестиции в асоциирани предприятия**

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойността метод.

Дружеството признава дивидент от асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

#### **4.5. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството 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.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

#### **4.6. Приходи**

Приходите включват приходи от наеми и предоставяне на услуги. Приходите от нефинансова дейност са представени в пояснение 26.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в индивидуалния отчет за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

##### **4.6.1. Приходи, които се признават с течение на времето**

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват дейности по съхранение на стоки в зърнобазите собственост на Дружеството и извършването на кантарни услуги.

Приходите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

##### **4.6.2. Приходи, които се признават към определен момент**

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените от него активи. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел активите без възражение.

#### **4.6.3. Приходи от наеми**

Дружеството е обвързано с дългосрочни договори за предоставяне на активи под наем. Приходът от наеми от предоставяне за ползване на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

#### **4.6.4. Приходи от лихви и дивиденди**

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.7. Активи и пасиви по договори с клиенти**

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловнo право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в индивидуалния отчет за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

#### **4.8. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги (стоки) с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

#### **4.9. 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 Дружеството. 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 следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за лихви“.

#### **4.10. Нематериални активи**

Нематериалните активи включват лицензи и програмни продукти. 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 индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато 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 нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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

- Софтуер 10 години
- Други 10 години

Разходите за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи”.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

#### **4.11. 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 имотите, машините и съоръженията се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството 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 лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, 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:

- Машини 6-10 години
- Транспортни средства 5 години
- Други 3-10 години
- Активи с право на ползване за срока на лизинговия договор

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

#### **4.12. Лизинг**

##### **4.12.1. Наети активи**

Както е описано в пояснение 3, Дружеството е приложило МСФО 16 „Лизинг“, използвайки модифицирания ретроспективен подход и затова сравнителната информация не е преизчислена. Това означава, че сравнителната информация все още се отчита в съответствие с МСС 17 и КРМСФО 4.

##### **4.12.2. Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г.**

#### **Дружеството като лизингополучател**

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

#### **Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател**

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в „Имоти, машини и съоръжения“, а задълженията по лизингови договори са включени в „Задължения към свързани лица“.

#### **Дружеството като лизингодател**

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

#### **4.12.3. Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2018 г.**

##### **Дружеството като лизингополучател**

##### **Финансов лизинг**

Ръководството прилага преценка, за да определи дали договорът е финансов лизинг и дали прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив. Ключови фактори включват продължителността на срока на лизинга във връзка с икономическия живот на актива, настоящата стойност на минималните лизингови плащания във връзка със справедливата стойност на актива и дали Дружеството придобива собствеността върху актива в края на срока на лизинговия договор.

Съответният актив, свързан с договора, се признава в началото на лизинговия договор по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания. В отчета 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.

Задълженията по финансов лизинг се намаляват с последващите лизингови плащания, които се състоят от погасяване на главница и финансови разходи.

Лизинг на земя и сгради се класифицира по отделно, като се разграничават компонентите земя и сгради пропорционално на съотношението на справедливите стойности на дяловете им в лизинговия договор към датата, на която активите са признати първоначално.

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

##### **Оперативен лизинг**

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Когато Дружеството е лизингополучател, плащанията по договори за оперативен лизинг се признават като разход по линейния метод за срока на лизинга. Разходите, свързани с оперативния лизинг,



напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

#### **Дружеството като лизингодател**

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте пояснение 11). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансов приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

#### **4.13. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения**

При изчисляване размера на обезценката Дружеството 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.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, 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 Дружеството 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 Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминирание 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 Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството 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.

#### **4.14. Инвестиционни имоти**

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя, сгради и трайно прикрепени машини и съоръжения към сградите, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

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

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в индивидуалния отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати в индивидуалния финансов отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството 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.

Дружеството 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 индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от нефинансова дейност“ и ред „Оперативни разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.6 и пояснение 4.8.

#### **4.15. Финансови инструменти**

##### **4.15.1. Признание и отписване**

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

Финансов актив се отписва, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

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

##### **4.15.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват в други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Други разходи“ в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **4.15.3. Последващо оценяване на финансовите актив**

Процентите на очакваните загуби се основават на профилите на плащанията за продажби за период от 36 месеца, както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат вземанията. Дружеството е определило БВП и равнището на безработица на страните, в които продава своите услуги, като най-важните фактори и съответно коригира историческите загуби въз основа на очакваните промени в тези фактори.

#### **Дългови инструменти по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, вземания от свързани лица и търговските и други вземания.

- Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

#### **Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

#### **4.15.4. Обезценка на финансови активи**

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

#### **Търговски и други вземания и активи по договор**

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

##### **4.15.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори и търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

##### **4.15.6. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа**

Ценни книжа могат да бъдат залагани или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в индивидуалния отчет за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Дружеството. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в индивидуалния отчет за финансовото състояние, когато Дружеството получи паричното възнаграждение.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в индивидуалния отчет за финансовото състояние.

#### **4.16. Материални запаси**

Материалните запаси включват материали и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. 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.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

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

#### **4.17. 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 индивидуалния финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в индивидуалните финансов отчети. 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 актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

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 пояснени 4.22.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството 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.

#### **4.18. Пари и парични еквиваленти**

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

#### **4.19. Собствен капитал и резерви**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват формирани резерви съгласно изискванията на Търговски закон и общи резерви.

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица” в индивидуалния отчет за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството, ако има такива, са представени отделно в индивидуалния отчет за промените в собствения капитал.

#### **4.20. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала**

Дружеството 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, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило 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 прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

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

#### **4.21. 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 Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. 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, 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, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към 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. 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.

#### **4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.23.

##### **4.22.1. Приходи**

Дружеството е обвързано с продължителен договор за отдаване под наем на недвижими имоти. Частта от наемната цена, свързана с договора за наем, се отчита като приход за бъдещи периоди и се признава като текущ приход през периода, в който са били отдадени недвижимите имоти.

##### **4.22.2. 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 на базата на специфичните факти и обстоятелства.

##### **4.22.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност**

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

##### **4.22.4. Срок на лизинговите договори**

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

##### **4.22.5. Признаване на отсрочени данъци във връзка с активи и пасиви, възникващи от лизингови договори**

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер на нула. Следователно Дружеството не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките

на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче се признава, когато възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

#### **4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на индивидуалния 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.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2018 г., с изключение на новоприетия МСФО 16.

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.

##### **4.23.1. 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 Дружеството 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 (вж. пояснение 4.13). 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 Дружеството 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.

През 2019 г. и 2018 г. Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нематериални активи и машини и съоръжения.

През 2019 г. Дружеството е претърпяло загуба от обезценка на инвестиция в асоциирано дружество.

##### **4.23.2. Полезен живот на амортизируеми активи**

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

Към 31 декември 2019 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

##### **4.23.3. 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. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси се влияе от промените на търсенето на пазара.

#### 4.23.4. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

#### 4.23.5. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) 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. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 38).

#### 4.23.6. Несигурност при определяне на задълженията на Дружеството за корпоративен данък и несигурни условни данъчни пасиви

Ръководството е оценило дали е вероятно данъчният орган да приеме използваните допускания по отношение на данъчното третиране, направено от Дружеството. В своята дейност то се е съобразило с данъчната практика и вероятното данъчно третиране, и следователно облагаемата печалба, данъчните основи и данъчната ставка, съответстват на извършеното и очаквано третиране, което ще бъде използвано при деклариране на данъците върху доходите.

### 5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват придобити лицензи, програмни продукти и права. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Лицензи и патенти '000 лв.	Програмни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2019 г.	2	17	19
Отписани активи	-	(1)	(1)
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>18</b>
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2019 г.	(1)	(17)	(18)
Амортизация на отписани активи	-	1	1
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>(1)</b>	<b>(16)</b>	<b>(17)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
	Лицензи и патенти '000 лв.	Програмни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2018 г.	2	16	18
Новопридобити активи	-	1	1
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>19</b>
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2018 г.	(1)	(16)	(17)
Амортизация	-	(1)	(1)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>(1)</b>	<b>(17)</b>	<b>(18)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

През 2019 г. и 2018 г. не са отчитани разходи за обезценка на нематериални активи.

Дружеството няма договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2019 г. или 2018 г.

Всички разходи за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи”.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

## 6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват транспортни средства, машини, съоръжения, активи с право на ползване и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Сгради ‘000 лв.	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>					
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	462	430	253	1 145
Ефект от МСФО 16 „Лизинг“	41	-	17	-	58
Новопридобити активи	-	-	-	1	1
Отписани активи	-	-	(227)	-	(227)
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>41</b>	<b>462</b>	<b>220</b>	<b>254</b>	<b>977</b>
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(152)	(379)	(244)	(775)
Амортизация	(4)	(65)	(17)	(3)	(89)
Отписани активи	-	-	227	-	227
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>(4)</b>	<b>(217)</b>	<b>(169)</b>	<b>(247)</b>	<b>(637)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>37</b>	<b>245</b>	<b>51</b>	<b>7</b>	<b>340</b>

	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2018 г.	462	431	253	1 146
Отписани активи	-	(1)	-	(1)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>462</b>	<b>430</b>	<b>253</b>	<b>1 145</b>
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(87)	(371)	(242)	(700)
Амортизация	(65)	(9)	(2)	(76)
Отписани активи	-	1	-	1
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>(152)</b>	<b>(379)</b>	<b>(244)</b>	<b>(775)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>310</b>	<b>51</b>	<b>9</b>	<b>370</b>

Към 31 декември 2019 г. Дружеството няма имоти, машини и съоръжения, заложили като обезпечение по свои или чужди задължения.

Към 31 декември 2019 г. или 2018 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Всички разходи за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи”.

Активите с право на ползване са включени в нетната балансова стойност на „Имоти, машини и съоръжения“ както следва:

	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Общо активи с право на ползване
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	87	90	177
Ефект от МСФО 16 Лизинг	41	-	17	58
Салдо към 31 декември 2019 г.	41	87	107	235
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(39)	(39)	(78)
Амортизация	(4)	(9)	(17)	(30)
Салдо към 31 декември 2019 г.	(4)	(48)	(56)	(108)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>51</b>	<b>127</b>

През 2018 г. Дружеството е признало лизингови активи и лизингови задължения само във връзка с онези договори за лизинг, които са били класифицирани като „финансов лизинг“ съгласно МСС 17 „Лизинг“. Активите са представени като част от „Имоти, машини и съоръжения“, а задълженията - като задължения по финансов лизинг в пасива на отчета за финансовото състояние. За корекциите, свързани с първоначалното прилагане на МСФО 16 „Лизинг“ на 1 януари 2019 г., вижте пояснение 3.1.

## 7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	2019	участие	2018	участие
		‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
Проучване и добив на нефт и газ АД	Добив на пр. ресурси	62 478	51.22	62 478	51.22
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	Производство	51 346	100	51 346	100
Асенова крепост АД	Търговия	34 884	70.96	20 137	65.58
Имоти Активитис-1 ЕООД	Услуги	9 755	100	-	-
Порт Балчик АД	Пристанищни у/ги	5 681	67	5 681	67
Зърнени храни Грейн ЕООД	Търговия	5 903	100	5 903	100
Добрички панаир АД	Услуги	247	59.97	247	59.97
Булхимтрейд ООД	Търговия	122	66	122	66
Рабър трейд ООД	Търговия	68	60	68	60
Химцелтекс ЕООД	Търговия	29	100	29	100
Ай Ти Системс Консулт ЕООД	Софтуер услуги	5	100	5	100
		<b>170 518</b>		<b>146 016</b>	

На 20 април 2018 г. с договор за покупко – продажба на акции са придобити 389 броя обикновени поименни акции, които представляват 19,99% от капитала на Добрички панаир АД, с което участието на Дружеството в капитала на Добрички панаир АД нараства на 59.97% и инвестицията е прекласифицирана от асоциирано предприятие в дъщерно предприятие.

Дружеството е реструктурирало вземане от дъщерно дружество Зърнени храни Грейн ЕООД като подчинен срочен дълг. По силата на този договор и анекс, задълженията на Зърнени храни Грейн ЕООД в размер на 5 898 хил. лв. се трансформирани в подчинен срочен дълг със срок на погасяване не по-рано от 31 декември 2025 г.

С протокол от 2 април 2019 г. на Управителния съвет на Зърнени храни България АД е взето решение да се учреди ново дъщерно дружество с наименование Имоти активитис-1 ЕООД, с едноличен собственик на капитала Зърнени храни България АД. Капиталът на новосъздаденото дружество е в размер на 9 755 хил. лв. и е образуван от апортна вноска на недвижими имоти и движими вещи, находящи се на територията на гр. Тервел и с. Долно Церовене, обл. Монтана, внесени от едноличния собственик. Балансовата стойност на апортираните активи е в размер 9 755 хил. лв. На 9 април 2019 г. дружеството е вписано в Търговския регистър.

На 23 май 2019 г. в Търговския регистър е вписано увеличение на капитала на дъщерно дружество Асенова крепост АД чрез издаването на 1 750 000 обикновени акции. Зърнени храни България АД е увеличило участието си в собствения капитал на Асенова Крепост АД чрез придобиване на 1 605 703 акции.

На 30 октомври 2019 г. и 5 ноември 2019 г. Дружеството продава 226 734 броя акции от капитала на дъщерно дружество Асенова крепост АД, които представляват 5,28% от притежаваната инвестиция. За повече информация вижте пояснение 24.

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2019 г. Дружеството е получило дивиденди в размер на 2 281 хил. лв. През 2018 г. получените дивиденди от дъщерни дружества са в размер на 5 395 хил. лв.

Дружеството има заложен собствени активи в полза на дъщерни дружества по техни задължения. За повече информация вижте пояснение 35.

## 8. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството отчита инвестиции в асоциирани предприятия както следва:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Параходство БРП АД	1 935	3 578
	<b>1 935</b>	<b>3 578</b>

Инвестициите са отчетени по метода на себестойността.

Датата на финансовите отчети на асоциираните предприятия е 31 декември.

Дружеството притежава 1.20% от правата на глас и от капитала на Параходство БРП АД. Към 31 декември 2019 г. балансовата ѝ стойност възлиза на 1 935 хил. лв. През 2019 г. Дружеството е обезценило инвестицията си в Параходство БРП АД с 1 643 хил. лв.

Котираната борсова цена на акциите на Параходство БРП АД към 31 декември 2019 г. е 0.65 лв. за акция.

Финансовата информация за асоциираното предприятие може да бъде обобщена, както следва:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Активи	86 168	87 052
Пасиви	(15 114)	(17 531)
Приходи	13 203	11 419
Печалба/ (Загуба)	1 551	(1 709)
<b>Дял от печалбата/ (загубата), полагаща се на Дружеството</b>	<b>19</b>	<b>(21)</b>

Всички трансфери на парични средства към Дружеството, напр. изплащане на дивиденди, се осъществяват след одобрението на най-малко 51% от всички собственици на асоциираното предприятие. През 2019 г. и 2018 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в асоциирани предприятия.

## 9. Репутация

Промените в балансовата стойност на репутацията са свързани с отчитане на обезценка и корекция във връзка с активи и групи за освобождаване. Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Балансова стойност</b>		
Салдо към 1 януари	8 321	8 340
Отписана репутация през периода	(895)	(19)
<b>Балансова стойност към 31 декември</b>	<b>7 426</b>	<b>8 321</b>



Ръководството не е в състояние да идентифицира най-малката разграничима група активи, генерираща парични единица, които са в значителна степен независими от паричните потоци на други активи и за това идентифицира цялото предприятие, като единица генерираща входящи парични потоци, към която разпределя репутацията.

Единицата генерираща парични потоци, съдържаща репутация е тествана за обезценка през 2019 г., тъй като Дружеството е приело политика репутацията да се тества за обезценка най-малко веднъж годишно. На базата на вътрешни и външни индикации за обезценка ръководството е направило съществена приблизителна оценка, използвайки метода на дисконтираните парични потоци за изчисляване на стойността в употреба на единицата генерираща парични потоци, съдържаща репутация и е приело неограничен полезен живот на актива. На базата на минал опит ръководство е изготвило прогноза за следващите 15 години с темп на растеж 10% и е приело дисконтов фактор 6.5% за определяне на стойността в употреба.

След извършените тестове ръководството е преценило, че обезценка на единицата генерираща парични потоци, съдържаща репутацията не се налага. През 2019 г. и 2018 г. не е възникнала загуба от обезценка.

#### 10. Задължения по лизингови договори

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Задължения по лизингови договори – текуща част	-	20
<b>Задължения по лизингови договори</b>	<b>-</b>	<b>20</b>

Дружеството наема офис и транспортни средства по лизингови договори. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Дружеството класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите имоти, машини и съоръжения (вижте пояснение 6).

Всеки лизинг обикновено налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Дружеството, освен ако Дружеството има договорно право да преотдава под наем актива на трето лице. Лизинговите договори или не могат да бъдат отменени, или могат да бъдат отменени само при заплащане на значителни санкции за предсрочно прекратяване. Някои лизингови договори съдържат опция за директна покупка на основния актив по лизинга в края на срока на договора или за удължаване на лизинговия договор за следващ срок.

Бъдещите минимални лизингови плащания са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания До 1 година '000 лв.
<b>31 декември 2018 г.</b>	
Лизингови плащания	20
Дисконтиране	-
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>20</b>

#### Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Дружеството е избрало да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите за 2019 г., свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	<b>2019</b> <b>'000 лв.</b>
Краткосрочни лизингови договори	6
	<u>6</u>

Към 31 декември 2019 г. Дружеството е поело ангажимент за плащания по краткосрочни лизингови договори и общата сума на поетите задължения към тази дата е 6 хил. лв.

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2019 са 2 хил. лв. (2018 г.: 1 хил. лв.).

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2019 г. е 31 хил. лв. (2018: 31 хил. лв.).

#### 11. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земя, сгради и машини и съоръжения трайно прикрепени към сградите, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

През 2019 г. са извършени оценки от независим оценител за определяне справедлива стойност на активите. В резултат на това е отчетен приход в размер на 819 хил. лв. (2018 г.: обезценка в размер на 149 хил. лв.) в печалбата или загубата за годината.

	<b>'000 лв.</b>
<b>Балансова стойност към 1 януари 2018 г.</b>	76 936
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	24
Отписани активи	(180)
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(149)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<u>76 631</u>
Апорт в дъщерно дружество	(9 755)
Отписани активи	(30)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	819
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<u>67 665</u>

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2019 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

<b>31 декември 2019 г.</b>	<b>Ниво 3</b> <b>'000 лв.</b>
<b>Балансова стойност на активите по местонахождение на обекти</b>	
Добрич	21 340
Балчик	11 186
Кардам	7 515
Карапелит	5 613
Вълчи дол	5 552
Крушари	4 667
Стралджа	2 700
Бургас	1 816
Генерал Колево	2 033
Две могили	2 009
Нова Камена	1 577
Русе	924
Други	733
	<u>67 665</u>

Справедливата стойност на инвестиционните имоти за представения сравним период са както следва:

<b>31 декември 2018 г.</b>	<b>Ниво 3</b>
<b>Балансова стойност на активите по местонахождение по обекти</b>	<b>‘000 лв.</b>
Добрич	21 360
Балчик	11 189
Кардам	7 527
Тервел	6 601
Карапелит	5 623
Вълчи дол	5 561
Крушари	4 687
Стралджа	2 711
Долно Церовене	2 223
Бургас	1 853
Генерал Колево	2 035
Две могили	2 019
Нова Камена	1 580
Русе	926
Други	736
	<b>76 631</b>

Справедливата им стойност е определена посредством оценка от лицензиран оценител Брайт консулт ООД и се основава на следните методи: метод на пазарните аналози - за терените, метод на вещната стойност – за недвижимата собственост; метод на амортизираната възстановителна стойност - за машините и съоръженията.

Същността на метода на пазарните аналози, използван за оценка на земята, се състои в определяне на стойността на оценявания обект на базата на достигнатите пазарни цени на аналогични обекти към момента на оценката. Същността на метода за оценка по вещната стойност за недвижими имоти - сграден фонд, се заключава в извеждане на справедливата пазарна стойност на база производствени разходи (разходи за строителство) за единица обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото им състояние към датата на оценката. Прилагането на метода на амортизираната възстановителна стойност за машините и съоръженията е свързано с определяне на следните величини: експлоатационната годност на оценявания актив и продажните цени на подобни активи към деня на оценката.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти, заложи като обезпечение по собствени задължения, е представена, както следва:

	<b>Земя</b>	<b>Сгради</b>	<b>Машини и съоръжения</b>	<b>Общо</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Балансова стойност				
31 декември 2019 г.	9 836	7 544	4 088	<b>21 468</b>
31 декември 2018 г.	9 836	7 550	4 095	<b>21 481</b>

Освен посочените по-горе суми, Дружеството има учредени особени залози върху свои инвестиционни имоти в полза на Българска банка за развитие АД и УниКредит Булбанк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД, в полза на Юробанк България АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия ЕАД. Балансовата стойност на активите е представена, както следва:

	<b>Земя</b>	<b>Сгради</b>	<b>Машини и съоръжения</b>	<b>Общо</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Балансова стойност				
31 декември 2019 г.	13 164	12 531	8 256	<b>33 951</b>
31 декември 2018 г.	13 164	12 548	8 297	<b>34 009</b>

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2019 г., възлизащи на 652 хил. лв. (2018 г.: 723 хил. лв.), са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от нефинансова дейност“. Не са признавани условни наеми.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления			Общо
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години	
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Балансова стойност				
Към 31 декември 2019 г.	443	137	15	<b>595</b>
Към 31 декември 2018 г.	386	220	30	<b>636</b>

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има сключени следните по-съществени договори за наем като наемодател:

- Договор за наем с Мобилтел ЕАД от 03.01.2013 г. за ползване на покривни пространства със срок 03.01.2023 г.;
- Договор от 01.06.2016 г. с Клас олио ООД за наем на зърнобаза в с. Карапелит. Крайният срок на договора е 31.05.2020 г.;
- Договор за наем с БТК АД и споразумение от 19.11.2015 г. за ползване на покривни пространства със срок 19.11.2025 г.;
- Договор за наем с Агропласмент 92 - В АД от 01.08.2016 г. за наем на зърнобаза в с. Генерал Колево. Крайният срок на договора е 01.08.2021 г.;
- Договор за наем с Приста комерс ЕООД от 01.11.2013 г. за наем на зърнобаза в гр. Русе. Крайният срок на договора е 31.10.2021 г.
- Договори за наем с Олива АД от 23.08.2019 г. за наем на зърнобаза в гр. Балчик и с. Две могили. Крайният срок на договорите е 23.07.2020 г.

Към 31 декември 2019 г. предплатените суми по договори за наем са 102 хил. лв. (2018 г.: 50 хил. лв.).

Преките оперативни разходи, свързани с инвестиционните имоти на Дружеството, са в размер на 337 хил. лв. (2018 г.: 337 хил. лв.).

## 12. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2019	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2019
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Нетекущи активи	6 681	(780)	5 901
Инвестиции в дъщерни дружества	5 562	2	5 564
Инвестиции в асоциирани дружества	-	(164)	(164)
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи	(460)	45	(415)
Вземания от свързани лица	(807)	(87)	(894)
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения към персонала	(2)	(1)	(3)
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения към персонала	(3)	(2)	(5)
	<b>10 971</b>	<b>(987)</b>	<b>9 984</b>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(1 272)		(1 481)
Отсрочени данъчни пасиви	12 243		11 465
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>10 971</b>		<b>9 984</b>

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	31 декември 2017	Ефект от прилагане на МСФО 9	1 януари 2018 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>					
Нетекущи активи	6 685	-	6 685	(4)	6 681
Инвестиции в дъщерни дружества	5 816	-	5 816	(254)	5 562
<b>Текущи активи</b>					
Финансови активи	(14)	(437)	(451)	(9)	(460)
Вземания от свързани лица	-	(665)	(665)	(142)	(807)
Търговски и други вземания	(13)	(93)	(106)	106	-
<b>Нетекущи пасиви</b>					
Задължения към персонала	(2)	-	(2)	-	(2)
<b>Текущи пасиви</b>					
Задължения към персонала	(2)	-	(2)	(1)	(3)
	<b>12 470</b>	<b>(1 195)</b>	<b>11 275</b>	<b>(304)</b>	<b>10 971</b>
Признати като:					
Отсрочени данъчни активи	(31)		(1 226)		(1 272)
Отсрочени данъчни пасиви	12 501		12 501		12 243
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>12 470</b>		<b>11 275</b>		<b>10 971</b>

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

### 13. Материални запаси

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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Материали	-	21
<b>Материални запаси</b>	<b>-</b>	<b>21</b>

През 2019 г. материалните запаси в размер на 21 хил. лв. са отчетени като разход в печалбата или загубата (2018 г.: 16 хил. лв.).

Към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. Дружеството няма заложен материални запаси.

### 14. Финансови активи

#### 14.1. Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиция на Дружеството на стойност 160 хил. лв. в Омега финанс ООД, която е обезценена през 2019 г.

#### 14.2. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват предоставените краткосрочни заеми, вземания по договори за цесии и лихвите по тях.

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Дългови инструменти по амортизирана стойност</b>		
Предоставени заеми	3	3
Вземания по договор за цесия	5 298	5 858
Очаквани кредитни загуби	(3 978)	(4 455)
	<b>1 320</b>	<b>1 403</b>
Вземания по лихви по предоставени заеми	264	159
Очаквани кредитни загуби	(36)	(13)
	<b>228</b>	<b>146</b>
<b>Общо краткосрочни финансови активи</b>	<b>1 551</b>	<b>1 552</b>

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на краткосрочните финансови активи може да бъде представено по следния начин:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Салдо към 31 декември 2018 г.	4 468	-
Ефект от прилагане на МСФО 9 към 1 януари	-	4 374
Загуба от обезценка	106	100
Възстановяване на загуба от обезценка	(560)	(6)
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>4 014</b>	<b>4 468</b>

#### 14.2.1. Предоставени заеми

Дружеството има договор за предоставено временно финансиране, както следва:

	Лихвен процент	Текущи 2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Дългови инструменти по амортизирана стойност</b>			
Булагрохим ООД	4 %	3	3
		<b>3</b>	<b>3</b>

Всички договори по предоставени заеми са с падеж една година след датата на подписването им. Заемите са необезпечени.

Всички финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение.

#### 15. Търговски и други вземания

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Текущи</b>		
Търговски вземания, брутно	349	200
Обезценка на търговски вземания	(4)	(4)
Търговски вземания	345	196
Съдебни и присъдени вземания	1	1
Други	8	1
<b>Финансови активи</b>	<b>354</b>	<b>198</b>
Предплатени разходи	2	2
Други вземания	8	3
<b>Нефинансови активи</b>	<b>10</b>	<b>5</b>
<b>Общо текущи търговски и други вземания</b>	<b>364</b>	<b>203</b>

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

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. През 2019 г. и 2018 г. Дружеството не е признавало обезценка на търговски и други вземания в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база в предходни отчетни периоди. Обезценените към 31 декември 2019 г. вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.



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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	4	131
Ефект от прилагане на МСФО 9 към 1 януари	-	926
Възстановена обезценка	-	(1 035)
Отписани суми (несъбираеми)	-	(18)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

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

## 16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	20	38
Блокирани парични средства	2	2
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>22</b>	<b>40</b>

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 декември 2019 г., възлиза на 2 хил. лв. (2018 г.: 2 хил. лв.).

Към 31 декември 2019 г. е наложен запор върху паричните средства в една от обслужващите банки на Дружеството в размер на 87 хил. лв.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена в индивидуалните финансови отчети на Дружеството.

## 17. Собствен капитал

### 17.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 195 660 287 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2019 брой	2018 брой
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	195 660 287	195 660 287
Брой издадени и напълно платени акции	195 660 287	195 660 287
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>195 660 287</b>	<b>195 660 287</b>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2019 Брой акции	31 декември 2019 %	31 декември 2018 Брой акции	31 декември 2018 %
Химимпорт АД	124 528 577	63,65	124 528 577	63,65
Инвест Кепитъл АД	18 338 320	9,37	18 338 320	9,37
УПФ Съгласие	13 641 776	6,97	13 641 776	6,97
Други юридически лица	24 822 197	12,69	25 242 141	12,90
Физически лица	14 329 417	7,32	13 909 473	7,11
	<b>195 660 287</b>	<b>100,00</b>	<b>195 660 287</b>	<b>100,00</b>

## 17.2. Резерви

Съгласно Решение на общо събрание на акционерите реализираната печалба за 2018 г. в размер на 3 254 хил. лв. през 2019 г. е отнесена към неразпределена печалба. Печалбата за 2017 г. в размер на 4 522 хил. лв. през 2018 г. е отнесена към неразпределена печалба.

Всички суми са в '000 лв.	Законови резерви	Премииен резерв	Други резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2019 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 31 декември 2019 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 1 януари 2018 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 31 декември 2018 г.	17 079	16 113	21 232	54 424

## 18. Възнаграждения на персонала

### 18.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Разходи за заплати	(628)	(574)
Разходи за социални осигуровки	(87)	(100)
Разходи за компенсируем отпуск	(7)	(14)
Разходи за пенсии	(27)	(5)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(749)</b>	<b>(693)</b>

### 18.2. Задължения към персонала

Задължения към персонала, признати в индивидуалния отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
<b>Нетекущи:</b>		
Обезщетения по Кодекса на труда	35	23
<b>Нетекущи задължения към персонала</b>	<b>35</b>	<b>23</b>
<b>Текущи:</b>		
Задължения за заплати	64	84
Задължения за социални осигуровки	31	29
Задължения за неизползвани отпуски	7	14
Обезщетения по Кодекса на труда	19	4
<b>Текущи задължения към персонала</b>	<b>121</b>	<b>131</b>

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило 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 прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2020 г. Краткосрочните задължения към персонала възникват главно във връзка с неизплатени заплати и осигуровки върху тях в края на отчетния период.

	Лихвен процент	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
Към 31 декември 2019 г.				
Дължими обезщетения		19	36	55
Сkonto	1%	-	(1)	(1)
<b>Дисконтирани парични потоци</b>		<b>19</b>	<b>35</b>	<b>54</b>

	Лихвен процент	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Към 31 декември 2018 г.</b>				
Дължими обезщетения		4	24	28
Сkonto	1%	-	(1)	(1)
<b>Дисконтирани парични потоци</b>		<b>4</b>	<b>23</b>	<b>27</b>

Промените в провизиите за обезщетения при пенсиониране съгласно Кодекса на труда през годината са представени, както следва:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Провизии за пенсиониране в началото на годината	27	22
Увеличение на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	27	5
<b>Провизии за пенсиониране в края на годината</b>	<b>54</b>	<b>27</b>

### 19. Заеми и други финансови пасиви

Към края на текущия и сравним период Дружеството отчита задължения по следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	651	4 033	2 596	-
Търговски заеми	173	193	-	-
Лихви	9	18	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>833</b>	<b>4 244</b>	<b>2 596</b>	<b>-</b>

#### 19.1. Банкови заеми

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Банка ДСК ЕАД	3 247	4 033
	<b>3 247</b>	<b>4 033</b>

#### Банков револвиращ кредит:

- Име на кредитора – Банка ДСК ЕАД;
- Договор от дата – 28 януари 2008 г.;
- Лихвен процент – 1 месечен EURIBOR плюс 4 пункта надбавка;
- Падеж – 25 октомври 2024 г.
- Обезпечения – ипотека върху недвижими имоти в гр. Добрич и с. Генерал Колево и залог на машини и съоръжения, собственост на Дружеството

#### 19.2. Търговски заеми

	Падеж	Лихвен процент	Задължение по заеми към 31 декември	
			2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Аро грейн ЕООД	16 октомври 2020 г.	5%	142	162
Канопус тех ЕООД	1 юни 2020 г.	5%	31	31
<b>Обща балансова стойност</b>			<b>173</b>	<b>193</b>

Търговските заеми са необезпечени.

## 20. Търговски и други задължения

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	258	278
Други кредитори	-	1
<b>Финансови пасиви</b>	<b>258</b>	<b>279</b>
Данъчни задължения	416	370
Предплатени наеми	102	50
Други кредитори	1	579
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>519</b>	<b>999</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>777</b>	<b>1 278</b>

Нетната балансова стойност на търговските и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

## 21. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Текущи задължения по заеми ‘000 лв.	Задължения по лизингови договори (св. и несв. лица) ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>1 януари 2019 г.</b>	22 809	20	22 829
<b>Парични потоци:</b>			
Плащания	(20 075)	(31)	(20 106)
Постъпления	39 521	-	39 521
<b>Непарични промени:</b>			
Прихващане с получен дивидент	(1 286)	-	(1 286)
Лизингови договори	-	58	58
<b>31 декември 2019 г.</b>	<b>40 969</b>	<b>47</b>	<b>41 016</b>

	Текущи задължения по заеми ‘000 лв.	Задължения по лизингови договори ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>1 януари 2018 г.</b>	17 728	51	17 779
<b>Парични потоци:</b>			
Плащания	(1 172)	(31)	(1 203)
Постъпления	6 848	-	6 848
<b>Непарични промени:</b>			
Прихващане с получен дивидент	(595)	-	(595)
<b>31 декември 2018 г.</b>	<b>22 809</b>	<b>20</b>	<b>22 829</b>

## 22. Приходи и разходи за лихви

Разходите за лихви за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(2)	(1)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
Заеми по амортизирана стойност	(1 139)	(1 114)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>(1 141)</b>	<b>(1 115)</b>

Приходите от лихви за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 807	2 680
<b>Общо приходи от лихви по финансови активи</b>	<b>2 807</b>	<b>2 680</b>

### 23. Други финансови позиции, нетно

Другите финансови позиции включват:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи	-	(2 876)
Банкови такси и комисионни	(49)	(31)
<b>Други финансови позиции</b>	<b>(49)</b>	<b>(2 907)</b>

През 2018 г. е призната загуба от обезценка на инвестицията в дружество Химимпорт фарма АД в размер на 2 876 хил. лв., която е била отчетена по цена на придобиване, намалена с разходите за обезценка.

### 24. Печалба от продажба на акции и дялове

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Приходи от продажба на дъщерно дружество	2 721	2 170
Балансова стойност на продаденото дружество	(2 594)	(2 020)
<b>Печалба от продажба на акции и дялове</b>	<b>127</b>	<b>150</b>

На 15 март 2018 г. с договор за покупко – продажба на временно удостоверение са продадени всички притежавани от Дружеството акции от капитала на дъщерно дружество Химимпорт фарма АД.

На 30 октомври 2019 г. и 5 ноември 2019 г. Дружеството продава 226 734 броя акции от капитала на дъщерно дружество Асенова крепост АД, които представляват 5,28% от притежаваната инвестиция.

### 25. Загуба от продажба на акции и дялове

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Приходи от продажба на дъщерно дружество	-	996
Балансова стойност на продаденото дружество	-	(1 001)
<b>Загуба от продажба на акции и дялове</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>

На 17 декември 2018 г. са продадени 83 000 броя акции от капитала на дъщерно дружество Асенова крепост АД, които представляват 3,26% от притежаваната инвестиция.

## 26. Приходи от нефинансова дейност

Приходите от оперативна дейност на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Приходи от продажби:</b>		
Приходи от наеми	652	723
Приходи от предоставяне на услуги	210	185
<b>Общо приходи от продажби</b>	<b>862</b>	<b>908</b>
<b>Други доходи:</b>		
Отписани задължения	590	-
Приходи от префактурирани доставки	6	39
Възстановена обезценка на вземания	-	111
<b>Общо други доходи от продажби</b>	<b>596</b>	<b>150</b>
<b>Общо приходи от нефинансова дейност</b>	<b>1 458</b>	<b>1 058</b>

През периода всички приходи реализирани от Дружеството са с произход България. Приходите от предоставяне на услуги, представляващи основно такси за съхранение на стоки и кантарни услуги, се признават в определен момент.

## 27. (Загуба)/ Печалба от продажба на нетекущи активи

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Приходи от продажба	26	270
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(30)	(180)
<b>(Загуба)/ Печалба от продажба на нетекущи активи</b>	<b>(4)</b>	<b>90</b>

## 28. Оперативни разходи

Оперативните разходи включват:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Разходи за данъци и такси	(277)	(282)
Разходи за материали и консумативи, в т.ч.:		
- Разходи за електрическа енергия	(40)	(39)
- Разходи за горива	(5)	(9)
- Разходи за резервни части и смазочни материали	(1)	(29)
- Други разходи за материали	(9)	(14)
Разходи за външни услуги, в т.ч.:		
- Независим финансов одит	(55)	(55)
- Разходи за такси	(15)	(24)
- Разходи за ремонт и поддръжка	(11)	(11)
- Разходи за охрана	(2)	(22)
- Други разходи за външни услуги	(54)	(170)
	<b>(469)</b>	<b>(655)</b>

Възнаграждението за независим финансов одит за 2019 г. е в размер на 55 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.



## 29. Други разходи

Другите разходи включват:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Обезценка на инвестиция в асоциирано предприятие	(1 643)	-
Отписани вземания	(1 481)	(82)
Отписана репутация	(895)	(19)
Обезценка на вземания	(418)	(585)
Обезценка на дългосрочни финансови активи	(160)	-
Разходи за неустойки	(62)	(47)
Други разходи	(38)	(28)
	<b>(4 697)</b>	<b>(761)</b>

## 30. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10% (2018 г.: 10%), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	294	3 011
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	<b>(30)</b>	<b>(301)</b>
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	351	605
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(348)	(365)
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>(27)</b>	<b>(61)</b>
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	987	304
<b>Приходи от данъци върху дохода</b>	<b>960</b>	<b>243</b>

Пояснение 12 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

## 31. Доход на акция и дивиденди

### 31.1. Доход на акция

Основният доход на акция и е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2019	2018
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 254 000	3 254 000
Средно претеглен брой акции	195 660 287	195 660 287
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.01</b>	<b>0.02</b>

### 31.2. Дивиденди

През 2019 г. и 2018 г. Дружеството не е разпределяло дивиденди на своите собственици.

## 32. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и всички дружества от групата на Инвест Кепитъл АД.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

### 32.1. Сделки със собствениците

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
(Предоставени)/погасени заеми, цесии	(1 234)	(1 140)
Приходи от лихви	1 298	1 247
Покупка на стоки и услуги	(6)	(6)

### 32.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги	21	6
Покупка на стоки и услуги	(15)	(24)
Получени заеми, цесии	25 980	9 042
(Предоставени)/ погасени заеми, цесии	(11 221)	(17 550)
Приходи от лихви	1 404	1 327
Разходи за лихви	(775)	(693)
Дивиденди	2 281	5 395

### 32.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Продажба на активи и услуги	60	55
Покупка на активи и услуги	(50)	(34)
Получени заеми, цесии	17 350	2 000
(Предоставени)/ погасени заеми, цесии	(17 350)	-
Разходи за лихви	(142)	(113)

### 32.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(119)	-
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(119)</b>	<b>-</b>

### 33. Разчети със свързани лица в края на годината

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Нетекущи вземания от:</b>		
- дъщерни предприятия		
Бруто вземания преди обезценка	909	31 298
Загуби от обезценка на вземания	(621)	(3 061)
	<b>288</b>	<b>28 237</b>
<b>Текущи вземания от:</b>		
- собственици		
Бруто вземания преди обезценка	34 113	32 063
Загуби от обезценка на вземания	(3 708)	(3 684)
	<b>30 405</b>	<b>28 379</b>
- дъщерни предприятия, бруто преди обезценка		
Бруто вземания преди обезценка	42 836	8 445
Загуби от обезценка на вземания	(4 614)	(1 326)
	<b>38 222</b>	<b>7 119</b>
- други свързани лица под общ контрол	32	31
	<b>32</b>	<b>31</b>
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>68 659</b>	<b>35 529</b>
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>68 947</b>	<b>63 766</b>

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
<b>Нетекущи задължения към:</b>		
- други свързани лица под общ контрол	34	-
<b>Общо нетекущи задължения към свързани лица</b>	<b>34</b>	<b>-</b>
<b>Текущи задължения към:</b>		
- дъщерни предприятия	36 315	17 359
- други свързани лица под общ контрол	2 440	2 219
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>38 755</b>	<b>19 578</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>38 789</b>	<b>19 578</b>

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията от свързани лица може да бъде представено по следния начин:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	8 071	-
Ефект от прилагане на МСФО 9 към 1 януари	-	6 654
Загуба от обезценка	872	1 417
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>8 943</b>	<b>8 071</b>

Вземанията от свързани лица са формирани от:

- Вземания по заеми и цесии – 71 907 хил. лв. и обезценка, в размер на 8 465 хил. лв. (2018 г.: 67 805 хил. лв. и обезценка, в размер на 7 954 хил. лв.);
- Вземания по лихви – 5 942 хил. лв. и обезценка в размер на 478 хил. лв. (2018 г.: 3 999 хил. лв. и обезценка в размер на 117 хил. лв.);
- Търговски и други вземания – 41 хил. лв. (2018 г.: 33 хил. лв.).

Заемите са необезпечени. Падежите на вземанията по заеми и цесии са краткосрочни - в рамките на 1 годината от датата на подписване на договора. Договорените лихвени равнища варират между 3,5%-4,5%.

Задълженията към свързани лица са формирани по:

- Задължения по заеми и цесии – 37 548 хил. лв. (2018 г.: 18 764 хил. лв.)
- Задължения по лихви – 1 039 хил. лв. (2018 г.: 646 хил. лв.)
- Търговски и други задължения – 202 хил. лв. (2018 г.: 168 хил. лв.)

Част от задължението към други свързани лица под общ контрол на стойност 2 255 хил. лв. към 31 декември 2019 г. на основание репо сделка е възникнало във връзка с договор за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране. Задължението по репо сделка е обезпечено с финансовите инструменти - обект на репо сделката с балансова стойност 4 114 хил. лв. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива - 7%.

Заемите са необезпечени. Падежите на задълженията по заеми и цесии са краткосрочни - в рамките на 1 година от датата на подписване на договора. Договорените лихвени равнища варират между 1%-6.5%.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството е страна по страна по лизингови договори със свързани лица.

Бъдещите минимални лизингови плащания по лизингови договори към 31 декември 2019 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1	1-2	2-3	3-4	4-5	След 5	
	година	години	години	години	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>31 декември 2019 г.</b>							
Лизингови плащания	15	5	5	5	5	20	55
Финансови разходи	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(8)
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>47</b>

Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена в пояснение 6.

#### 34. Безналични сделки

През представения отчетен период Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- Дружеството е закрило задължения по главници и лихви по получени заеми към Проучване и добив на нефт и газ АД чрез прихващане на вземания по дивиденди в общ размер на 1 346 хил. лв.
- Дружеството е закрило задължения за лихви към Проучване и добив на нефт и газ АД чрез прихващане на търговски вземания в общ размер на 3 хил. лв.
- Зърнени храни България АД е учредило ново дъщерно дружество с наименование Имоти активитис-1 ЕООД чрез апортна вноска на недвижими имоти и движими вещи с балансова стойност в размер 9 755 хил. лв.
- Във връзка с прилагането на МСФО 16 „Лизинг“ през 2019 г. Дружеството е признало активи с право на ползване на обща стойност 58 хил. лв.

През съпоставимия период 2018 г. извършените безналични сделки могат да бъдат представени, както следва:

- Дружеството е закрило задължения по главници и лихви по получени заеми към Проучване и добив на нефт и газ АД чрез прихващане на вземания по дивиденди в общ размер на 1 229 хил. лв.
- Дружеството е закрило задължения за лихви към Проучване и добив на нефт и газ АД чрез прихващане на търговски вземания в общ размер на 2 хил. лв.

#### 35. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни иски към Дружеството.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има заложен дълготрайни активи, както следва:

- по собствени задължения – инвестиционни имоти с балансова стойност 21 468 хил. лв.;
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 18 124 хил. лв. в полза на Българска банка за развитие АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД;

- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 13 127 хил. лв. в полза на УниКредит Булбанк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД;
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 2 700 хил. лв. в полза на Юробанк България АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия ЕАД.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

### 36. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Капиталови инструменти	14	-	160
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Финансови активи	14	1 551	1 552
Търговски и други вземания	15	354	198
Вземания от свързани лица	33	68 940	63 758
Пари и парични еквиваленти	16	22	40
		<b>70 867</b>	<b>65 708</b>

Финансови пасиви	Пояснение	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми и други финансови пасиви	19	3 429	4 244
Задължения по лизингови договори	10	-	20
Търговски и други задължения	20	258	279
Задължения към свързани лица	33	38 789	19 578
		<b>42 476</b>	<b>24 121</b>

Вижте пояснение 4.15 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 39.

### 37. Рискове, свързани с финансовите инструменти

#### Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

#### 37.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

### 37.1.1. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2019 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарния лихвен процент по банковия си заем, който е с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на EURIBOR, в размер на +/- 3.68% (за 2018 г.: EURIBOR в размер на +/- 0.12%). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2019 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (EURIBOR +/- 3.68%)	(107)	107	(107)	107

31 декември 2018 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (EURIBOR +/- 0.12%)	(4)	4	(4)	4

### 37.2. Анализ на кредитния риск

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

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	70 867	65 548
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	-	160
<b>Балансова стойност</b>	<b>70 867</b>	<b>65 708</b>

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



Към датата на индивидуалния финансов отчет някои от необезценените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени търговски вземания е следната:

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
до 3 месеца	36	52
от 3 до 9 месеца	110	61
от 9 до 12 месеца	19	19
над 1 година	79	-
<b>Общо</b>	<b>244</b>	<b>132</b>

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на кредитен риск. 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 Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

### 37.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството 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 - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на активи.

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 г.	Текущи До 12 месеца ‘000 лв.	Нетекущи От 1 до 5 години ‘000 лв.	Нетекущи Над 5 години ‘000 лв.
Заеми и други финансови пасиви	957	2 799	-
Търговски и други задължения	258	-	-
Задължения към свързани лица	39 618	20	20
<b>Общо</b>	<b>40 833</b>	<b>2 819</b>	<b>20</b>

Към 31 декември 2018 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи До 12 месеца ‘000 лв.	Нетекущи От 1 до 5 години ‘000 лв.
Заеми и други финансови пасиви	5 358	-
Търговски и други задължения	279	-
Задължения към свързани лица	19 578	-
Задължения по лизингови договори	20	-
<b>Общо</b>	<b>25 235</b>	<b>-</b>

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 711 хил. лв. (2018 г.: 773 хил. лв.).

### Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството 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.

### 38. Оценяване по справедлива стойност

#### 38.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2019 г.

Ниво 3  
хил. лв.

#### Финансови активи

Инвестиция в Омега Финанс ООД

Общо активи

Нетна справедлива стойност

31 декември 2018 г.

Ниво 3  
хил. лв.

#### Финансови активи

Инвестиция в Омега Финанс ООД

Общо активи

Нетна справедлива стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

За финансовите активи на Дружеството, класифицирани на ниво 3, се използват техники за оценяване с помощта на независими оценители.

#### 38.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2019 г.

Ниво 3  
хил. лв.

Инвестиционни имоти

67 665

31 декември 2018 г.

Ниво 3  
хил. лв.

Инвестиционни имоти

76 631

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независим лицензиран оценител. За повече информация относно използваните методи и допускания моля вижте пояснение 11.

Земите и сградите са преоценени към 31.12.2019 г. Предишната преоценка е била извършена на 31.12.2018 г.

Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за земите и сградите на Дружеството фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Салдо към 1 януари 2019 г.	76 631
Печалба, признати в печалбата или загубата:	
- промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	819
Продажби	(30)
Апорт в дъщерно дружество	(9 755)
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>67 665</b>

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	76 936
Загуби, признати в печалбата или загубата:	
- промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	(149)
Покупки	24
Продажби	(180)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>76 631</b>

### 39. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

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

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

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

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

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в граници, осигуряващи възможността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие.

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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Собствен капитал	265 607	264 353
+Субординиран дълг	35 722	16 957
<b>Коригиран капитал</b>	<b>301 329</b>	<b>281 310</b>
Дълг	53 162	36 306
- Пари и парични еквиваленти	(22)	(40)
<b>Нетен дълг</b>	<b>53 140</b>	<b>36 266</b>
<b>Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг</b>	<b>1:0.18</b>	<b>1:0.13</b>

Промяната на съотношението през 2019 г. е минимална в сравнение с 2018 г.

#### 40. Събития след края на отчетния период

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. българското правителство обяви извънредно положение за период от един месец (който се предвижда да бъде удължен до 13 май 2020 г.) и въведе редица рестриктивни и защитни мерки за бизнеса и хората. За овладяване на създалата се извънредна ситуация е приет и обнародван Закон за мерките и действията по време на извънредното положение. Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието ще доведе до волатилност на пазара на имотите в България и е възможно да има негативен ефект върху справедливата стойност на инвестиционните имоти, притежавани от Дружеството.

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

#### 41. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 1 април 2020 г.