

Индивидуален отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2020 ‘000 лв.	31 декември 2019 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	166 596	170 518
Инвестиционни имоти	10	67 578	67 665
Репутация	9	7 426	7 426
Дългосрочни вземания от свързани лица	31	675	288
Имоти, машини и съоръжения	6	251	340
Инвестиции в асоциирани предприятия	8	172	1 935
Нематериални активи	5	1	1
Нетекущи активи		242 699	248 173
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	31	75 780	68 659
Краткосрочни финансови активи	12.2	1 793	1 551
Пари и парични еквиваленти	14	228	22
Търговски и други вземания	13	142	364
Текущи активи		77 943	70 596
Общо активи		320 642	318 769

Съставил: 
/Павлин Радев/



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

Дата: 22 март 2021 г.

С одиторски доклад от 30 март 2021 г.

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Гертана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



Индивидуален отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2020 ‘000 лв.	31 декември 2019 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15.1	195 660	195 660
Резерви	15.2	54 424	54 424
Неразпределена печалба		16 388	15 523
Общо собствен капитал		266 472	265 607
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Отсрочени данъчни пасиви	11	10 021	9 984
Дългосрочни заеми	17	1 923	2 596
Задължения към персонала	16.2	41	35
Дългосрочни задължения към свързани лица	31	31	34
Нетекущи пасиви		12 016	12 649
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	31	38 011	38 755
Заеми и други финансови пасиви	17	3 128	833
Търговски и други задължения	18	774	777
Задължения към персонала	16.2	177	121
Задължения за данъци върху дохода		64	27
Текущи пасиви		42 154	40 513
Общо пасиви		54 170	53 162
Общо собствен капитал и пасиви		320 642	318 769

Съставил: 
/Павлин Радев/

Дата: 22 март 2021 г.



Изпълнителен директор: 
/Александър Керезов/

Изпълнителен директор: 
/Любомир Чакъров/

С одиторски доклад от 30 март 2021 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	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Приходи от лихви	20	2 908	2 807
Разходи за лихви	20	(1 218)	(1 141)
Нетни приходи от лихви		1 690	1 666
Печалба от продажба на акции и дялове	22	506	127
Загуба от продажба на акции и дялове	23	(87)	-
Нетна печалба от продажба на акции и дялове		419	127
Доходи от дивиденди	7	-	2 281
Други финансови позиции, нетно	21	(24)	(49)
Печалба от финансова дейност		2 085	4 025
Приходи от нефинансова дейност	24	2 702	1 458
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	10	(87)	819
Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи	25	4	(4)
Разходи за персонала	16.1	(538)	(749)
Оперативни разходи	26	(596)	(469)
Други разходи	27	(2 515)	(4 697)
Амортизация на нефинансови активи	5, 6	(89)	(89)
Печалба преди данъци		966	294
(Разходи за)/ Приходи от данъци върху дохода	28	(101)	960
Печалба за годината		865	1 254
Общо всеобхватен доход за годината		865	1 254
Доход на акция:		лв.	лв.
Основен доход на акция:	29	0.00	0.01

Съставил: 
/Павлин Радев/

Изпълнителен директор:

/Александър Керезов/

Изпълнителен директор:

/Любомир Чакъров/

Дата: 22 март 2021 г.

С одиторски доклад от 30 март 2021 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 2020 г.	195 660	54 424	15 523	265 607
Печалба за годината	-	-	865	865
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	865	865
Салдо към 31 декември 2020 г.	195 660	54 424	16 388	266 472

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
Салдо към 31 декември 2019 г.	195 660	54 424	15 523	265 607

Съставил:

/Павлиян Радев/

Дата: 22 март 2021 г.

С одиторски доклад от 30 март 2021 г.:

Марий Апостолов
Управител
Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Изпълнителен директор:

/Александър Керезов/

Изпълнителен директор:

/Любомир Чакъров/

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

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

Пояснение	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 100	1 115
Плащания към доставчици	(484)	(434)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(444)	(739)
Плащания за данък върху дохода	(27)	(61)
Плащания за други данъци	(387)	(420)
Други постъпления/ (плащания) за оперативна дейност, нето	19	(53)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(223)	(592)
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	2	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	26
Придобиване на дълготрайни материални активи	-	(2)
Плащания за придобиване на финансови активи	(201)	-
Плащания по цесии	-	(181)
Постъпления по цесии	50	560
Предоставени заеми	(6 023)	(9 069)
Постъпления от предоставени заеми	1 319	3 648
Получени лихви	576	600
Получени дивиденди	-	936
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(4 277)	(3 482)
Финансова дейност		
Получени заеми	936	39 521
Постъпления по репо сделки	2 648	-
Плащания по получени заеми	(2 854)	(20 075)
Плащания по лизингови договори	(12)	(31)
Плащания на лихви и такси	(336)	(711)
Придобиване на дъщерни предприятия	-	(17 342)
Продажба на дъщерни предприятия	4 341	2 721
Други плащания за финансова дейност	(17)	(27)
Нетен паричен поток от финансова дейност	4 706	4 056
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	206	(18)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	22	40
Пари и парични еквиваленти в края на годината	228	22

Съставил: 
/Павлин Радев/

Дата: 22 март 2021 г.



Изпълнителен директор: 
/Александър Керезов/

Изпълнителен директор: 
/Любомир Чакъров/

С одиторски доклад от 30 март 2021 г.

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

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 2020 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;
- Заместник председател – ЦКБ Груп ЕАД, регистрирано 2002 г. по описа на Софийски градски съд;
- 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 2020 г. е 47.

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 2019 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“.

Извънредно положение в България от 13 март 2020 г. до 13 май 2020 г.

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 наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 30 април 2021 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 30 април 2021 г.

Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на предприятието през 2020 г.

Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обяха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

През 2020 г. дейността на Дружеството беше повлияна от световната пандемия от Covid-19. Във връзка с усложнената епидемична обстановка, свързана с разпространението на Covid-19 на територията на страната, Ръководството на Дружеството стриктно спазваше заповедите на Министъра на здравеопазването, относно засилени противоепидемични мерки в работните помещения, ограничаване физическите контакти между работниците и служителите, оптимизиране на организацията на работния процес, в резултат на което беше избегната заболяемост на работниците и служителите и беше осигурено осъществяване на работния процес в нормалните му параметри. Дружеството не е преустановявало дейност през годината и не е идентифицирано забавяне или прекъсване на доставки от доставчици и към клиенти.

За поддържане на стабилна ликвидност е извършван строг мониторинг и контрол над входящите и изходящите парични потоци. Дружеството продължава да обслужва банковия си кредит без да се налага ползване на облекчения и разсрочване. Няма спад в числеността на персонала и не са ползвани помощи по специални програми за борба с въздействието на Covid-19.

Кризата, предизвикана от Covid-19 пандемията, не доведе до съществена промяна в дейността на Дружеството и до значително намаляване или влошаване на финансовите показатели. Реализираната за годината печалба е в размер на 865 хил. лв. Запазиха се нивата на приходите от лихви и приходите от наеми. Като косвен ефект от Covid-19 може да бъде отчетена липсата на приходи от дивиденди през 2020 г., което е в резултат на по-консервативната политика на дъщерните дружества през този кризисен период.

Очаквано влияние на Covid-19 върху дейността на Дружеството през 2021 г.

Към датата на одобрение на този финансов отчет ръководството продължава да прилага мерки водещи до продуктивен и непрекъснат работен процес, при стриктно спазване на разпоредбите на държавните власти.

Към датата на одобрение на този индивидуален финансов отчет ръководството продължава да прилага мерки водещи до продуктивен и непрекъснат работен процес, при стриктно спазване на разпоредбите на държавните власти

През годината бяха налагани с различна интензивност рестриктивни мерки като и към настоящия момент са в сила забрани за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Бизнесът е изправен пред предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки. Докато някои държави започнаха да облекчават ограниченията, отпускането на мерките става

постепенно в България при несигурност за удължаване на мерките за неопределени бъдещи периоди.

Ръководството е направило анализ на потенциалния ефект от продължаващата криза и е извършило оценка на рисковете, свързани с нея. Тъй като ситуацията и предприеманите мерки от властите са много динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени точните количествени параметри на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Въвеждането на нови силно рестриктивни мерки за продължителен период от време би могло да повлияе негативно и да доведе до потенциално намаляване на обема на дейността и приходите от продажби на продукти и услуги.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от Covid-19, изложени по-горе.

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, правните и договорните отношения, служителите и оборотните средства в резултат на Covid-19, но към края на отчетния период и началото на следващия не са предприети действия за реструктуриране на дейностите в Дружеството.

В тези условия Ръководството е направило анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и очаква, Дружеството да 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 2020 г.

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 2020 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- 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., приети от ЕС
- Изменения на МСФО 16 намаления на наемите, свързани с Covid-19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС

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 2020 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:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС

- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 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 себестойностния 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 24.

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 безусловно 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/ (Загуба) 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/ (Загуба) 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. Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали той 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 индивидуалния отчет 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 индивидуалния отчет 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“.

4.12.2. Дружеството като лизингодател

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.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в индивидуалния отчет 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 10). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

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 елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на 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. Признаване 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, 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.

Финансови активи 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.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

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 този 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 финансови 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 свързани 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 2019 г., с изключение на с изключение на допълнителните анализи и преценки от гледна точка на потенциалния ефект на пандемията на коронавирус върху основните предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

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 2020 г. и 2019 г. Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нематериални активи и машини и съоръжения.

През 2020 г. и 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 2020 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. 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).

4.23.4. 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 36).

4.23.5. 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.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2020 г.	2	16	18
Салдо към 31 декември 2020 г.	2	16	18
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2020 г.	(1)	(16)	(17)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(1)	(16)	(17)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	1	-	1
	Лицензи и патенти '000 лв.	Програмни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2019 г.	2	17	19
Отписани активи	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2019 г.	2	16	18
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2019 г.	(1)	(17)	(18)
Амортизация на отписани активи	-	1	1
Салдо към 31 декември 2019 г.	(1)	(16)	(17)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	1	-	1

През 2020 г. и 2019 г. не са отчитани разходи за обезценка на нематериални активи.

Дружеството няма договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2020 г. или 2019 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.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2020 г.	41	462	220	254	977
Отписани активи	-	-	(13)	-	(13)
Салдо към 31 декември 2020 г.	41	462	207	254	964
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2020 г.	(4)	(217)	(169)	(247)	(637)
Амортизация	(4)	(65)	(17)	(3)	(89)
Отписани активи	-	-	13	-	13
Салдо към 31 декември 2020 г.	(8)	(282)	(173)	(250)	(713)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	33	180	34	4	251

	Сгради '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност					
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)
Салдо към 31 декември 2019 г.	41	462	220	254	977
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(152)	(379)	(244)	(775)
Амортизация	(4)	(65)	(17)	(3)	(89)
Отписани активи	-	-	227	-	227
Салдо към 31 декември 2019 г.	(4)	(217)	(169)	(247)	(637)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	37	245	51	7	340

Към 31 декември 2020 г. Дружеството няма имоти, машини и съоръжения, заложи като обезпечение по свои или чужди задължения.

Към 31 декември 2020 г. или 2019 г. не е имало 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“.

Ръководството е преразгледало полезния живот на имоти, машини и съоръжения в условията на съществуващата пандемия от Covid-19 и не е установило индикации за промени във вече одобрените такива.

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

	Сгради '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Общо активи с право на ползване '000 лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2020 г.	41	87	107	235
Салдо към 31 декември 2020 г.	41	87	107	235
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2020 г.	(4)	(48)	(56)	(108)
Амортизация	(4)	(9)	(17)	(30)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(8)	(57)	(73)	(138)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	33	30	34	97

	Сгради '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Общо активи с право на ползване '000 лв.
Брутна балансова стойност				
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
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(39)	(39)	(78)
Амортизация	(4)	(9)	(17)	(30)
Салдо към 31 декември 2019 г.	(4)	(48)	(56)	(108)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	37	39	51	127

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в пояснение 31 Разчети със свързани лица в края на годината.

През годината Дружеството не е договорило отстъпки със своите лизингодатели за наетите активи, в резултат на въздействие на пандемията Covid-19. Намалението на активите с правно на ползване се дължи на процес по намаляване на остатъчния срок на лизинговите договори.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	2020 '000 лв.	участие %	2019 '000 лв.	участие %
Проучване и добив на нефт и газ АД	Добив на пр. ресурси	62 328	51.10	62 478	51.22
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	Производство	51 346	100	51 346	100
Асенова крепост АД	Търговия	31 112	63.29	34 884	70.96
Имоти Активитис-1 ЕООД	Услуги	9 755	100	9 755	100
Зърнени храни Грейн ЕООД	Търговия	5 903	100	5 903	100
Порт Балчик АД	Пристанищни у/ги	5 681	67	5 681	67
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
		166 596		170 518	

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.

През 2020 г. Дружеството продава 329 705 броя акции от капитала на дъщерно дружество Асенова крепост АД, които представляват 7,67% от притежаваната инвестиция.

На 12 октомври 2020 г. Дружеството продава 15 000 броя акции от капитала на дъщерно дружество Проучване и добив на нефт и газ АД, които представляват 0,12% от притежаваната инвестиция.

За повече информация вижте пояснения 22 и 23.

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 била 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.

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

През 2020 г. Дружеството не е получавало дивиденди. През 2019 г. приходите от дивиденди от дъщерни дружества са в размер на 2 281 хил. лв.

Дружеството има заложен собствени активи в полза на дъщерни дружества по техни задължения. За повече информация вижте пояснение 33.

Ръководството е направило анализ на възстановимите стойности на инвестициите в дъщерни предприятия като е взело под внимание и влиянието на пандемията от Covid-19 върху дейността на дъщерните дружества и очакваното въздействие върху тях в бъдеще. При направената оценка, за изготвянето на която са използвани и експертни познания на независим лицензиран оценител, не са установени индикации за наличие на необходимост от отчитане на разходи за обезценка.

8. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството отчита инвестиции в асоциирани предприятия както следва:

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Параходство БРП АД	172	1 935
	172	1 935

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 2020 г. балансовата ѝ стойност възлиза на 172 хил. лв.

През 2020 г., при извършване на анализ на възстановимата стойност на инвестицията в асоциирано предприятие, отчитайки въздействието на Covid-19 и ефектите от него, върху дейността на същото, ръководството е идентифицирало индикации за обезценка и с помощта на независим лицензиран оценител е определило обезценка за 2021 г. на инвестицията в Параходство БРП АД в размер на 1 763 хил. лв. (2019 г.: 1 643 хил. лв.).

Котираната борсова цена на акциите на Параходство БРП АД към 31 декември 2020 г. е 0.40 лв. за акция.

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

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Активи	86 169	86 168
Пасиви	(14 709)	(15 114)
Приходи	11 173	13 203
Печалба/ (Загуба)	388	1 551
Дял от печалбата/ (загубата), полагаща се на Дружеството	5	19

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 2020 г. и 2019 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:

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Балансова стойност		
Салдо към 1 януари	7 426	8 321
Отписана репутация през годината	-	(895)
Балансова стойност към 31 декември	7 426	7 426

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 2020 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, в контекста на пандемията от Covid-19, 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 5 години с темп на растеж 2% 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 2020 г. не е възникнала загуба от обезценка.

10. 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 2020 г. са извършени оценки от независим оценител за определяне справедлива стойност на активите. В резултат на това е отчетен разход в размер на 87 хил. лв. (2019 г.: приход в размер на 819 хил. лв.) в печалбата или загубата за годината.

	‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2019 г.	76 631
Апорт в дъщерно дружество	(9 755)
Отписани активи	(30)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	819
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	67 665
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(87)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	67 578

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2020 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2020 г.	Ниво 3
Балансова стойност на активите по местонахождение на обекти	‘000 лв.
Добрич	21 312
Балчик	11 186
Кардам	7 505
Карапелит	5 598
Вълчи дол	5 551
Крушари	4 658
Стралджа	2 694
Бургас	1 811
Генерал Колево	2 033
Две могили	2 004
Нова Камена	1 574
Русе	922
Други	730
	67 578

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

31 декември 2019 г.	Ниво 3
Балансова стойност на активите по местонахождение по обекти	‘000 лв.
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
	67 665

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. В изготвената пазарна оценка е взето в предвид влиянието на пандемията от Covid-19 върху пазара на недвижими имоти за съответните аналози, както и е отчетено влиянието при използването на останалите методи на оценка. В най-общ план, пандемията налага задържане на достигнатите цени преди появата на Covid-19 поради съществуващия риск за инвеститорите.

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:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Балансова стойност				
31 декември 2020 г.	9 836	7 527	3 933	21 296
31 декември 2019 г.	9 836	7 544	4 088	21 468

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 договори за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД, в полза на ЦКБ АД във връзка с договори за заем с кредитополучатели Слънчеви лъчи Провадия ЕАД и Българскиан Еървейз Груп ЕАД. Балансовата стойност на активите е представена, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Балансова стойност				
31 декември 2020 г.	14 333	16 548	10 021	40 902
31 декември 2019 г.	13 164	12 531	8 256	33 951

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2020 г., възлизащи на 710 хил. лв. (2019 г.: 652 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 ‘000 лв.
	До 1 година ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Над 5 години ‘000 лв.	
Балансова стойност				
Към 31 декември 2020 г.	391	124	1	516
Към 31 декември 2019 г.	443	137	15	595

Към 31 декември 2020 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 зърно база в с. Карапелит. Крайният срок на договора е 01.06.2021 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 зърно база 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 зърно база 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 зърно база в гр. Балчик и с. Две могили. Крайният срок на договорите е 24.07.2021 г.

Към 31 декември 2020 г. предплатените суми по договори за наем са 72 хил. лв. (2019 г.: 102 хил. лв.).

Преките оперативни разходи, свързани с инвестиционните имоти на Дружеството, са в размер на 340 хил. лв. (2019 г.: 337 хил. лв.).

11. Отсрочени данъчни пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2020 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Нетекущи активи	5 901	32	5 933
Инвестиции в дъщерни дружества	5 564	-	5 564
Инвестиции в асоциирани дружества	(164)	(176)	(340)
Вземания от свързани лица	(62)	(13)	(75)
Текущи активи			
Финансови активи	(415)	349	(66)
Вземания от свързани лица	(832)	(141)	(973)
Търговски и други вземания	-	(12)	(12)
Нетекущи пасиви			
Задължения към персонала	(3)	(1)	(4)
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	(5)	(1)	(6)
	9 984	37	10 021
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(1 481)		(1 476)
Отсрочени данъчни пасиви	11 465		11 497
Нетно отсрочени данъчни пасиви	9 984		10 021

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2019	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2019
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи			
Нетекущи активи	6 681	(780)	5 901
Инвестиции в дъщерни дружества	5 562	2	5 564
Инвестиции в асоциирани дружества	-	(164)	(164)
Вземания от свързани лица	-	(62)	(62)
Текущи активи			
Финансови активи	(460)	45	(415)
Вземания от свързани лица	(807)	(25)	(832)
Нетекущи пасиви			
Задължения към персонала	(2)	(1)	(3)
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	(3)	(2)	(5)
	10 971	(987)	9 984
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(1 272)		(1 481)
Отсрочени данъчни пасиви	12 243		11 465
Нетно отсрочени данъчни пасиви	10 971		9 984

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

12. Финансови активи

12.1. 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.

12.2. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, предоставени краткосрочни заеми, вземания по договори за цесии и лихвите по тях.

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Некотирувани капиталови инструменти	205	-
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	3	3
Вземания по договор за цесия	1 746	5 298
Очаквани кредитни загуби	(504)	(3 978)
	1 242	1 320
Вземания по лихви по предоставени заеми	364	264
Очаквани кредитни загуби	(21)	(36)
	343	228
Общо краткосрочни финансови активи	1 793	1 551

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Салдо към 31 декември	4 014	4 468
Загуба от обезценка	78	106
Възстановяване на загуба от обезценка	(3 567)	(560)
Салдо към 31 декември	525	4 014

12.2.1. Предоставени заеми

Дружеството има договор за предоставено временно финансиране, както следва:

	Лихвен процент	Текущи 2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Булагрохим ООД	4 %	3	3
		3	3

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.

12.2.2. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Некотиранни капиталови инструменти		
- ДФ Тексим България	102	-
- ДФ Елана България	103	-
	205	-

Към 31 декември 2020 г. Зърнени храни България АД притежава 1 560 дяла от ДФ Тексим България. Дяловете са оценени по нетна стойност на активите на 1 дял към 31 декември 2020 г., като е призната печалба в размер на 2 хил. лв. в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции, нетно“.

Към 31 декември 2020 г. Зърнени храни България АД притежава 819 дяла от ДФ Елана България. Дяловете са оценени по нетна стойност на активите на 1 дял към 31 декември 2020 г., като е призната печалба в размер на 2 хил. лв. в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции, нетно“.

12.2.3. Вземания по договори за цесии

Договорената лихва върху вземането по договор за цесии е 6%. Вземането е необезпечено и е дължимо в срок от една година от датата на индивидуалния финансов отчет. Към 31 декември 2020 г. вземането включва натрупана лихва в размер на 364 хил. лв.

13. Търговски и други вземания

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Текущи		
Търговски вземания, брутно	252	349
Обезценка на търговски вземания	(119)	(4)
Търговски вземания	133	345
Съдебни и присъдени вземания	-	1
Други	-	8
Финансови активи	133	354
Предплатени разходи	-	2
Други вземания	9	8
Нефинансови активи	9	10
Общо текущи търговски и други вземания	142	364

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. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база. Обезценените към 31 декември 2020 г. вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

С оглед Covid-19 пандемията, Дружеството извършва регулярен мониторинг и анализ на индивидуална база на наличните разчети със своите контрагенти. Предприети са и мерки за подобряване на прилаганите практики при събиране на вземанията и подобряване на събираемостта. При оценка на събираемостта на вземанията, Дружеството взема предвид реалните и потенциални ефекти на пандемията върху контрагентите и тяхната способност да погасяват задълженията си към него.

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	4	4
Възстановена обезценка	(1)	-
Загуба от обезценка	116	-
Салдо към 31 декември	119	4

Анализ на необезценените просрочени търговски и други вземания е представен в пояснение 35.2.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	228	20
Блокирани парични средства	-	2
Пари и парични еквиваленти	228	22

Към 31 декември 2020 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

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.

15. Собствен капитал

15.1. 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.

	2020 брой	2019 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
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	195 660 287	195 660 287

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

	31 декември 2020 Брой акции	31 декември 2020 %	31 декември 2019 Брой акции	31 декември 2019 %
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	24 591 502	12,57	24 822 197	12,69
Физически лица	14 560 112	7,44	14 329 417	7,32
	195 660 287	100,00	195 660 287	100,00

15.2. Резерви

Съгласно Решение на общо събрание на акционерите реализираната печалба за 2019 г. в размер на 1 254 хил. лв. през 2020 г. е отнесена към неразпределена печалба. Печалбата за 2018 г. в размер на 3 254 хил. лв. през 2019 г. е отнесена към неразпределена печалба.

Всички суми са в '000 лв.	Законови резерви	Премиен 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 2020 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 31 декември 2020 г.	17 079	16 113	21 232	54 424

16. Възнаграждения на персонала

16.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Разходи за заплати	(437)	(628)
Разходи за социални осигуровки	(80)	(87)
Разходи за компенсируем отпуск	(5)	(7)
Разходи за пенсии	(16)	(27)
Разходи за персонала	(538)	(749)

16.2. Задължения към персонала

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	41	35
Нетекущи задължения към персонала	41	35
Текущи:		
Задължения за заплати	68	64
Задължения за социални осигуровки	74	31
Задължения за неизползвани отпуски	5	7
Обезщетения по Кодекса на труда	30	19
Текущи задължения към персонала	177	121

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 2021 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 2020 г.				
Дължими обезщетения		30	42	72
Сkonto	1%	-	(1)	(1)
Дисконтирани парични потоци		30	41	71

	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)
Дисконтирани парични потоци		19	35	54

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Провизии за пенсиониране в началото на годината	54	27
Увеличение на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	17	27
Провизии за пенсиониране в края на годината	71	54

17. Заеми и други финансови пасиви

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

	Текущи		Нетекущи	
	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Репо сделки	2 188	-	-	-
Банкови заеми	729	651	1 923	2 596
Търговски заеми	191	173	-	-
Лихви	20	9	-	-
Общо балансова стойност	3 128	833	1 923	2 596

17.1. Банкови заеми

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Банка ДСК ЕАД	2 652	3 247
	2 652	3 247

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, но не по-малко от 4%;
- Падеж – 25 октомври 2024 г.
- Обезпечения – ипотека върху зърнобази в гр. Добрич и с. Генерал Колево (земи, сгради и трайно прикрепени машини и съоръжения), собственост на Дружеството.

17.2. Репо сделки

Към 31 декември 2020 г. задълженията на обща стойност 2 188 хил. лв. са възникнали на основание репо сделки с финансови инструменти. Падежите на задълженията са съответно 8 февруари 2021 г. и 16 април 2021 г. Задълженията по репо сделки са обезпечени с финансовите инструменти - обект на репо сделките с обща балансова стойност 5 239 хил. лв. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на 5%.

17.3. Търговски заеми

	Падеж	Лихвен процент	Задължение по заеми към 31 декември	
			2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Канопус тех ЕООД	1 юни 2021 г.	5%	191	31
Аро грейн ЕООД	16 октомври 2020 г.	5%	-	142
Обща балансова стойност			191	173

Търговските заеми са необезпечени.

18. Търговски и други задължения

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	195	258
Финансови пасиви	195	258
Данъчни задължения	506	416
Предплатени наеми	72	102
Други кредитори	1	1
Нефинансови пасиви	579	519
Текущи търговски и други задължения	774	777

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

19. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Задължения по заеми и други финансови пасиви ‘000 лв.	Задължения по лизингови договори (св. и несв. лица) ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
1 януари 2020 г.	40 969	47	41 016
Парични потоци:			
Плащания	(2 854)	(12)	(2 866)
Постъпления	3 584	-	3 584
Непарични промени:			
Прихващане	(672)	-	(672)
Други	432	-	432
31 декември 2020 г.	41 459	35	41 494

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

20. Приходи и разходи за лихви

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(2)	(2)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
Заеми по амортизирана стойност	(1 216)	(1 139)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(1 218)	(1 141)

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 908	2 807
Общо приходи от лихви по финансови активи	2 908	2 807

21. Други финансови позиции, нетно

Другите финансови позиции включват:

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи	4	-
Банкови такси и комисионни	(28)	(49)
Други финансови позиции	(24)	(49)

22. Печалба от продажба на акции и дялове

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Приходи от продажба на дъщерно дружество	4 279	2 721
Балансова стойност на продаденото дружество	(3 773)	(2 594)
Печалба от продажба на акции и дялове	506	127

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.

През 2020 г. Дружеството продава 329 705 броя акции от капитала на дъщерно дружество Асенова крепост АД, които представляват 7,67% от притежаваната инвестиция.

23. Загуба от продажба на акции и дялове

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Приходи от продажба на дъщерно дружество	62	-
Балансова стойност на продаденото дружество	(149)	-
Печалба от продажба на акции и дялове	(87)	-

На 12 октомври 2020 г. Дружеството продава 15 000 броя акции от капитала на дъщерно дружество Проучване и добив на нефт и газ АД, които представляват 0,12% от притежаваната инвестиция.

24. Приходи от нефинансова дейност

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Приходи от продажби:		
Приходи от наеми	710	652
Приходи от предоставяне на услуги	111	210
Общо приходи от продажби	821	862
Други доходи:		
Възстановена обезценка на вземания	1 834	-
Отписани задължения	1	590
Приходи от префактурирани доставки	46	6
Общо други доходи от продажби	1 881	596
Общо приходи от нефинансова дейност	2 702	1 458

През годината 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.

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Приходи от продажба	4	26
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	-	(30)
Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи	4	(4)

26. Оперативни разходи

Оперативните разходи включват:

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Разходи за данъци и такси	(315)	(277)
Разходи за материали и консумативи, в т.ч.:		
- Разходи за електрическа енергия	(70)	(40)
- Разходи за горива	(1)	(5)
- Разходи за резервни части и смазочни материали	(1)	(1)
- Други разходи за материали	(6)	(9)
Разходи за външни услуги, в т.ч.:		
- Счетоводно обслужване	(56)	(10)
- Независим финансов одит	(55)	(55)
- Разходи за такси	(4)	(15)
- Разходи за ремонт и поддръжка	(2)	(11)
- Разходи за охрана	-	(2)
- Други разходи за външни услуги	(86)	(44)
	(596)	(469)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2020 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.

27. Други разходи

Другите разходи включват:

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Обезценка на инвестиция в асоциирано предприятие	(1 763)	(1 643)
Загуба от продажба на вземания	(710)	-
Разходи за неустойки	(26)	(62)
Отписани вземания	-	(1 481)
Отписана репутация	-	(895)
Обезценка на вземания	-	(418)
Обезценка на дългосрочни финансови активи	-	(160)
Други разходи	(16)	(38)
	(2 515)	(4 697)

28. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10% (2019 г.: 10%), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	966	294
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(97)	(30)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	405	351
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(372)	(348)
Текущ разход за данъци върху дохода	(64)	(27)
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(37)	987
Приходи от данъци върху дохода	(101)	960

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

29. Доход на акция и дивиденди

29.1. 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:

	2020	2019
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	865 000	1 254 000
Средно претеглен брой акции	195 660 287	195 660 287
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.00	0.01

29.2. Дивиденди

През 2020 г. и 2019 г. Дружеството не е разпределяло дивиденди на своите акционери.

30. 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.

30.1. Сделки със собствениците

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
(Предоставени)/погасени заеми и цесии, нетно	(323)	(1 234)
Приходи от лихви	1 345	1 298
Покупка на стоки и услуги	(6)	(6)

30.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Продажба на услуги и активи	28	21
Покупка на стоки и услуги	(2)	(15)
Получени заеми, цесии	2 710	25 980
(Предоставени)/ погасени заеми и цесии, нетно	(6 867)	(11 221)
Приходи от лихви	1 422	1 404
Разходи за лихви	(841)	(775)
Дивиденди	-	2 281

30.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Продажба на услуги	60	60
Покупка на стоки и услуги	(103)	(50)
Получени заеми, цесии	3 570	17 350
(Предоставени)/ погасени заеми и цесии, нетно	(1 622)	(17 350)
Разходи за лихви	(139)	(142)
Приходи от лихви	36	-

30.4. 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:

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	-	(119)
Общо възнаграждения	-	(119)

31. Разчети със свързани лица в края на годината

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- дъщерни предприятия		
Бруто вземания преди обезценка	1 428	909
Загуби от обезценка на вземания	(753)	(621)
	675	288
Общо нетекущи вземания от свързани лица	675	288
Текущи вземания от:		
- собственици		
Бруто вземания преди обезценка	35 359	34 113
Загуби от обезценка на вземания	(3 828)	(3 708)
	31 531	30 405
- дъщерни предприятия, бруто преди обезценка		
Бруто вземания преди обезценка	45 621	42 836
Загуби от обезценка на вземания	(5 840)	(4 614)
	39 781	38 222
- други свързани лица под общ контрол		
Бруто вземания преди обезценка	4 530	32
Загуби от обезценка на вземания	(62)	-
	4 468	32
Общо текущи вземания от свързани лица	75 780	68 659
Общо вземания от свързани лица	76 455	68 947

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Нетекущи задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	31	34
Общо нетекущи задължения към свързани лица	31	34
Текущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	34 712	36 315
- други свързани лица под общ контрол	3 299	2 440
Общо текущи задължения към свързани лица	38 011	38 755
Общо задължения към свързани лица	38 042	38 789

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

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	8 943	8 071
Загуба от обезценка	1 540	872
Салдо към 31 декември	10 483	8 943

С оглед Covid-19 пандемията, Дружеството извършва регулярен мониторинг и анализ на индивидуална база на наличните разчети със свързани лица. Предприети са мерки за подобряване на прилаганите практики при събиране на вземанията и подобряване на събираемостта. При оценка на събираемостта на вземанията, Дружеството взема предвид реалните и потенциални ефекти върху контрагентите и тяхната способност да погасяват задълженията си към него.

Вземанията от свързани лица са формирани от:

- Вземания по заеми и цесии – 78 714 хил. лв. и обезценка, в размер на 9 665 хил. лв. (2019 г.: 71 907 хил. лв. и обезценка, в размер на 8 465 хил. лв.);
- Вземания по лихви – 8 175 хил. лв. и обезценка в размер на 810 хил. лв. (2019 г.: 5 942 хил. лв. и обезценка в размер на 478 хил. лв.);
- Търговски и други вземания – 49 хил. лв. и обезценка в размер на 8 хил. лв. (2019 г.: 41 хил. лв.).

Заемите са необезпечени. Договорените лихвени равнища варират между 3,5%-4,5%.

Задълженията към свързани лица са формирани по:

- Задължения по заеми и цесии – 36 428 хил. лв. (2019 г.: 37 548 хил. лв.)
- Задължения по лихви – 1 347 хил. лв. (2019 г.: 1 039 хил. лв.)
- Търговски и други задължения – 267 хил. лв. (2019 г.: 202 хил. лв.)

Част от задължението към други свързани лица под общ контрол на стойност 2 921 хил. лв. към 31 декември 2020 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 10 666 хил. лв. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на 4%.

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

Към 31 декември 2020 г. Дружеството е страна по страна по лизингови договори със свързани лица.

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 по лизингови договори са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						
	До 1	1-2	2-3	3-4	4-5	След 5	Общо
	година	години	години	години	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2020 г.							
Лизингови плащания	5	5	5	5	5	15	40
Финансови разходи	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(1)	(5)
Нетна настояща стойност	4	4	4	4	5	14	35

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

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

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, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Краткосрочни лизингови договори	6	6
	6	6

Към 31 декември 2020 г. Дружеството е поело ангажимент за плащания по краткосрочни лизингови договори и общата сума на поетите задължения към тази дата е 15 хил. лв. (2019 г.: 6 хил. лв.).

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2020 г. са 2 хил. лв. (2019 г.: 2 хил. лв.).

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2020 г. е 12 хил. лв. (2019 г.: 31 хил. лв.).

32. 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:

- През годината Слънчеви лъчи Провадия ЕАД е погасило главници и лихви на обща стойност 735 хил. лв. по отпуснатия от ДСК АД заем на Дружеството. Задълженията на

Зърнени храни България АД породени от това са уредени чрез прихващане на вземания по главници по предоставени заеми на Слънчеви лъчи Провадия ЕАД.

- 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.
- Дружеството е закрило задължения по главница по получен заем от Аро Грейн ЕООД чрез прихващане на търговски вземания в общ размер на 75 хил. лв.
- Дружеството е закрило задължения по главница по получени заеми от Имоти активитис 1 ЕООД чрез прихващане на търговски вземания в общ размер на 5 хил. лв.
- Дружеството е закрило вземания по главница по предоставен заем на Слънчеви лъчи Провадия ЕАД чрез прихващане на търговски задължения в общ размер на 2 хил. лв.

През съпоставимия период 2019 г. извършените безналични сделки могат да бъдат представени, както следва:

- Дружеството е закрило задължения по главници и лихви по получени заеми от 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 вноса 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.

33. Условни активи и условни пасиви

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

Към 31 декември 2020 г. Дружеството има заложен дълготрайни активи, както следва:

- по собствени задължения – инвестиционни имоти с балансова стойност 21 296 хил. лв.;
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 18 873 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 13 103 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 2 694 хил. лв. в полза на ЦКБ АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия ЕАД;
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 6 232 хил. лв. в полза на ЦКБ АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Българиян Еървейз Груп 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 2020 г.

34. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Финансови активи	12	1 793	1 551
Търговски и други вземания	13	133	354
Вземания от свързани лица	31	76 451	68 940
Пари и парични еквиваленти	14	228	22
		78 605	70 867

Финансови пасиви	Пояснение	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми и други финансови пасиви	17	5 051	3 429
Търговски и други задължения	18	195	258
Задължения към свързани лица	31	38 042	38 789
		43 288	42 476

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 37.

35. 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 34. 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 с 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.

35.1. 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.

35.1.1. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2020 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 +/- 3.79% (за 2019 г.: EURIBOR в размер на +/- 3.68%). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюденията 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 2020 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (EURIBOR +/- 3.79%)	(90)	90	(90)	90

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

35.2. 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:

	2020 хил. лв.	2019 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	78 605	70 867
Балансова стойност	78 605	70 867

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 трансакции 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.

Ръководството на Дружеството е извършило детайлен анализ на разчетите с контрагентите си на индивидуална база, както и потенциалния ефект върху кредитното им качество, в т.ч. от гледна точка на формиране на обоснован размер на очакваните кредитни загуби, съгласно възприетия модел за определянето им в съответствие с МСФО 9. На база извършения анализ, и при отчитане на събираемостта на вземанията си в периода след началото на пандемията, до датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството на Дружеството счита, че в краткосрочен план не са налични индикации за влошаване на кредитното качество на контрагентите, както и че към настоящия момент не са налице основания за промяна на модела за калкулиране на очаквани кредитни загуби, включително и поради липсата на достатъчно надеждни данни. Дългосрочните перспективи и потенциални ефекти върху събираемостта и кредитното качество на разчетите са обект на постоянен мониторинг и актуализация от страна на Ръководството. Процесът отчита и обстоятелството, че наличието на временни ликвидни проблеми на контрагентите, породени пряко от Covid-19 не се считат за индикации за влошаване на кредитното качество.

Общата несигурност и невъзможност за формиране на конкретни очаквания и параметри на ефектите от пандемията, дават основание на Ръководството да подходи консервативно при тяхната оценка и същевременно го ограничават при извършването на надеждна оценка за ефекта, който Covid-19 оказва.

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:

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
до 3 месеца	39	36
от 3 до 9 месеца	25	110
от 9 до 12 месеца	16	19
над 1 година	64	79
Общо	144	244

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.

35.3. 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, 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 2020 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2020 г.	Текущи	Нетекущи	Нетекущи
	До 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми и други финансови пасиви	3 248	2 035	-
Търговски и други задължения	195	-	-
Задължения към свързани лица	38 515	20	15
Общо	41 958	2 055	15

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	Нетекущи	Нетекущи
	До 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	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
Общо	40 833	2 819	20

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 336 хил. лв. (2019 г.: 711 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.

36. Оценяване по справедлива стойност

36.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2020 г. и 31 декември 2019 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2020 г.	Ниво 3 хил. лв.
Инвестиционни имоти	67 578

31 декември 2019 г.	Ниво 3 хил. лв.
Инвестиционни имоти	67 665

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 10.

Справедливата стойност на земите и сградите е определена към 31 декември 2020 г. и към 31 декември 2019 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 равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Салдо към 1 януари 2020 г.	67 665
Загуба, признати в печалбата или загубата:	
- промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	(87)
Салдо към 31 декември 2020 г.	67 578

	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)
Салдо към 31 декември 2019 г.	67 665

36.2. 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.

Ниво 2
хил. лв.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:

Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	205
	205

Справедливата стойност на инвестициите на Дружеството в дялове на колективни инвестиционни схеми е била определена на база на нетната стойност на активите на 1 дял към 31 декември 2020 г. Печалбите и загубите са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции, нетно”.

37. 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:

	2020	2019
	‘000 лв.	‘000 лв.
Собствен капитал	266 472	265 607
+Субординиран дълг	33 727	35 722
Коригиран капитал	300 199	301 329
Дълг	54 170	53 162
- Пари и парични еквиваленти	(228)	(22)
Нетен дълг	53 942	53 140
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0.18	1:0.18

Не е отчетена промяна на съотношението през 2020 г. в сравнение с 2019 г.

38. Събития след края на отчетния период

Във връзка с продължаващата световна пандемия от Covid-19, описана в пояснение 2 от настоящия индивидуален финансов отчет, с Решение на Министерски съвет №72 от 26 януари 2021 г. е удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България до 30 април 2021 г. Ръководството следи за развитието на пандемията, възприетите и наложени мерки от страна на правителството и своевременно анализира потенциалния им ефект върху оперативното и финансово състояние, с оглед балансиране ликвидните позиции на Дружеството и осигуряване финансова стабилност.

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

39. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2020 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 22 март 2021 г.