

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 2018 г. Дружеството има двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав:

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

Управителният съвет е в състав:

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

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

Броят на персонала към 31 декември 2018 г. е 61.

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 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци. Част от инвестициите, класифицирани по-рано като инвестиции на разположение за продажба, както и някои други финансови активи, сега се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, тъй като паричните потоци не представляват единствено плащания по главница и лихва.

	<u>Оценъчна категория</u>		<u>Ефекти от прилагане на МСФО 9</u>		
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Очаквани кредитни загуби/ Преоценка	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Нетекущи финансови активи					
Инвестиция в Омега Финанс ООД	На разположение за продажба	Справедлива стойност през печалба или загуба	160	-	160
			160	-	160
Текущи финансови активи					
Кредити и вземания от клиенти	Кредити и вземания	Амортизира на стойност			
- финансови активи			6 026	(4 375)	1 651
- търговски и други вземания			3 131	(926)	2 205
- вземания от свързани лица			67 337	(6 654)	60 683
- пари и парични еквиваленти			41	-	41
			76 535	(11 955)	64 580

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху търговските вземания на Дружеството, както и върху дълговите инструменти, които преди са били класифицирани в категория на разположение за продажба. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15 и за търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

- Оценяване на инвестиции в капиталови инструменти по цена на придобиване, намалена с разходите за обезценка

Всички подобни инвестиции се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Към дата на преминаване към МСФО 9 Дружеството не е направило неотменим избор да определи инвестицията си в Омега Финанс ООД, която има намерение да задържи след 1 януари 2018 г., като финансов инструмент по справедлива стойност през другия всеобхватен доход.

- Признаване на печалби и загуби, произлизащи от собствения кредитен риск на Дружеството

Ако Дружеството прилага опцията за отчитане по справедлива стойност на определени финансови пасиви, то промените в справедливата стойност, произтичащи от промените в собствения кредитен риск на Дружеството, се представят в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 “Приходи от договори с клиенти” и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“, както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като

Дружеството не е отчетало ефект от първоначалното прилагане, който да бъде признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

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 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

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.

МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

МСФО 16 „Лизинги” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малопценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но все още не може да представи количествена информация. Следните действия са предприети, за да се определи ефектът:

- извършва се пълен преглед на всички договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;

- решава се кои условия за прилагане да се изберат; или пълно ретроспективно прилагане или частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Решението кой подход да се избере е важно, тъй като не може да се промени впоследствие;
- определя се кое счетоводно опростяване е приложимо към договорите за лизинг и дали ще се използва правото на освобождаване;
- преценяват се допълнителните оповестявания, които се изискват.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Изменението пояснява, че дружествата следва да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезнали все още в сила, не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството:

- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2015 - 2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети 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“ (ревизиран 2007 г.). 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.

4.6. Приходи

Приходите включват приходи от наеми и предоставяне на услуги. Приходите от нефинансова дейност са представени в пояснение 27.

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

Приходите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услугите 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

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

4.6.3. Приходи от наеми

Дружеството е обвързано с дългосрочен договор за предоставяне на активи под наем. Сумата на договорената цена за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата. Този отсрочен приход се включва в индивидуалния отчет за финансовото състояние на ред „Търговски и други задължения“.

Приходът от наеми от предоставяне 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 от продажба на нетекущи активи”.

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

4.11. Машини и съоръжения

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 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 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 машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, 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 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

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

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

4.12. Отчитане на лизинговите договори

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

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

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

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

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

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

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в 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“. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния отчетен период.

4.13. Тестове за обезценка на нематериални активи и 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 прикрупени 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 съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

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 за период от 36 месеца преди 31 декември 2018 г. или съответно на 1 януари 2018 г., както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат вземанията. Дружеството е определило БВП и равнището на безработица на страните, в които продава своите услуги, като най-важните фактори и съответно коригира историческите загуби въз основа на очакваните промени в тези фактори.

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране 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. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

4.15.4. Обезценка на финансови активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

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

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

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

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

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

Търговски и други вземания и активи по договор

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

4.15.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

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

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

4.16. Финансови инструменти, съгласно МСС 39, до 31.12.2017 г.

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

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

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

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

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

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

4.16.1. Финансови активи

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

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

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

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

Кредити и вземания

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

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на индивидуалния финансов отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени

задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи”.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

4.16.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овърадрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви се признават в печалбата или загубата на ред „Разходи за лихви”.

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

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в индивидуалния отчет за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите.

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

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.16.3. 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.

4.17. 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.

4.18. Данъци върху дохода

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

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

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснени 4.23.

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.

4.19. Пари и парични еквиваленти

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

4.20. 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 внесенния 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.

4.21. 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.

4.22. 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.

4.23. 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 4.24.

4.23.1. 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.

4.23.2. Лизинги

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

4.23.3. 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.

4.23.4. 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.

4.24. 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 2017 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода и новоприетите МСФО 9 и МСФО 15.

Информацията 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.

4.24.1. 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 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нематериални активи и машини и съоръжения.

4.24.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2018 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 6 и 7. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.24.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси в размер на 21 хил. лв. (2017 г.: 37 хил. лв.) се влияе от промените на търсенето на пазара.

4.24.4. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

4.24.5. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желасци страни в края на отчетния период (вж. пояснение 39).

5. Ефект от промяна на счетоводната политика

Както е оповестено в бележка 3.1, МСФО 9 е приложен без преизчисляване на сравнителната информация. Прекласификациите и корекциите, произтичащи от тези промени в счетоводната политика на Дружеството, не се отразяват в индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г., а се признават в индивидуалния отчет за финансовото състояние към 1 януари 2018 г.

Следващата таблица показва корекциите, признати за всяка отделна позиция.

Отчет за финансовото състояние

	31 декември 2017	Ефект от прилагане на МСФО 9	1 януари 2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв. Преизчислен
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	149 666	-	149 666
Инвестиционни имоти	76 936	-	76 936
Инвестиции в асоциирани предприятия	3 786	-	3 786
Машини и съоръжения	446	-	446
Нематериални активи	1	-	1
Дългосрочни финансови активи	160	-	160
Репутация	8 340	-	8 340
	239 335	-	239 335
Текущи активи			
Материални запаси	37	-	37
Краткосрочни финансови активи	6 026	(4 375)	1 651
Търговски и други вземания	3 143	(926)	2 217
Вземания от свързани лица	67 337	(6 654)	60 683
Пари и парични еквиваленти	41	-	41
	76 584	(11 955)	64 629
Общо активи	315 919	(11 955)	303 964
Собствен капитал			
Акционерен капитал	195 660	-	195 660
Резерви	54 424	-	54 424
Неразпределена печалба	21 775	(10 760)	11 015
Общо собствен капитал	271 859	(10 760)	261 099
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения към персонала	15	-	15
Задължения по финансов лизинг	20	-	20
Отсрочени данъчни пасиви	12 470	(1 195)	11 275
Нетекущи пасиви	12 505	(1 195)	11 310
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	152	-	152
Заеми и други финансови пасиви	7 451	-	7 451
Задължения по финансов лизинг	31	-	31
Търговски и други задължения	1 602	-	1 602
Задължения към свързани лица	22 145	-	22 145
Задължения за данъци върху дохода	174	-	174
	31 555	-	31 555
Общо пасиви	44 060	(1 195)	42 865
Общо собствен капитал и пасиви	315 919	(11 955)	303 964

Общият ефект върху неразпределената печалба на Дружеството към 1 януари 2018 г. е представен, както следва:

	Неразпределена печалба
	хил. лв.
Крайно салдо към 31 декември 2017 г. – МСС 39/МСС 18	21 775
Корекции от прилагането на МСФО 9:	
Увеличение на загубата от обезценка на търговски вземания и активи по договор	(11 955)
Увеличение на отсрочените данъчни активи във връзка със загуби от обезценка	1 195
	(10 760)
Начално салдо към 1 януари 2018 г. – МСФО 9	11 015

6. 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 2018 г.	2	16	18
Новопридобити активи	-	1	1
Салдо към 31 декември 2018 г.	2	17	19

Амортизация

Салдо към 1 януари 2018 г.	(1)	(16)	(17)
Амортизация	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(1)	(17)	(18)

Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	1	-	1
---	----------	----------	----------

	Лицензи и патенти ‘000 лв.	Програмни продукти ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	2	16	18
Салдо към 31 декември 2017 г.	2	16	18

Амортизация

Салдо към 1 януари 2017 г.	(1)	(14)	(15)
Амортизация	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(1)	(16)	(17)

Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	1	-	1
---	----------	----------	----------

Към 31 декември 2018 г. и 2017 г. не са отчитани разходи за обезценка на нематериални активи.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2018 г. или 2017 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.

7. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията на Дружеството включват транспортни средства, машини, съоръжения и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

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

	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Разходи за придобиване на ДМА ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	87	431	253	394	1 165
Отписани активи	-	-	-	(19)	(19)
Рекласификация на активи	375	-	-	(375)	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	462	431	253	-	1 146
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(22)	(362)	(231)	-	(615)
Амортизация	(65)	(9)	(11)	-	(85)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(87)	(371)	(242)	-	(700)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	375	60	11	-	446

Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма машини и съоръжения, заложили като обезпечение по свои или чужди задължения.

Към 31 декември 2018 г. или 2017 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на 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”.

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	2018 ‘000 лв.	участие %	2017 ‘000 лв.	участие %
Проучване и добив на нефт и газ АД	Добив на пр. ресурси	62 478	51.22	62 478	51.22
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	Производство	51 346	100	51 346	100
Асенова крепост АД	Търговия	20 137	65.58	21 138	68.84
Порт Балчик АД	Пристанищни у/ги	5 681	67	5 681	67
Зърнени храни Грейн ЕООД	Търговия	5 903	100	3 903	100
Добрички панаир АД	Услуги	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
Химимпорт фарма АД	Търговия	-	-	4 896	68
		146 016		149 666	

На 15 март 2018 г. с договор за покупко – продажба на временно удостоверение са продадени всички притежавани от Дружеството акции от капитала на дъщерно дружество Химимпорт фарма АД. За повече информация вижте пояснение 25.

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

На 17 декември 2018 г. Дружеството продава 83 000 броя акции от капитала на дъщерно дружество Асенова крепост АД, които представлява 3,26% от притежаваната инвестиция. За повече информация вижте пояснение 26.

На 31 декември 2016 г. Дружеството е реструктурирало вземане от дъщерно дружество Зърнени храни Грейн ЕООД като подчинен срочен дълг. По силата на този договор и анекс от 31 декември 2018 г., задълженията на Зърнени храни Грейн ЕООД в размер на 5 898 хил. лв. (31 декември 2017 г.: 3 898 хил. лв.) се трансформират в подчинен срочен дълг със срок на погасяване не по-рано от 31 декември 2025 г.

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

През 2018 г. Дружеството е получило дивиденди в размер на 5 395 хил. лв. През 2017 г. получените дивиденди от дъщерни дружества са в размер на 2 353 хил. лв.

Дружеството има заложили собствени активи в полза на дъщерни дружества по техни задължения. За повече информация вижте пояснение 36.

9. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството отчита инвестиции в асоциирани предприятия както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Параходство БРП АД	3 578	3 578
Добрички панаир АД	-	208
	3 578	3 786

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 2018 г. балансовата ѝ стойност възлиза на 3 578 хил. лв.

Котираната борсова цена на акциите на Параходство БРП АД към 31 декември 2018 г. е 0.795 лв. за акция.

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Активи	91 750	90 350
Пасиви	(17 702)	(16 502)
Приходи	12 217	13 254
Печалба	202	245
Дял от печалбата, полагащ се на Дружеството	2	3

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 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е получило дивиденди.

На 20 април 2018 г. с договор за покупко – продажба на акции са придобити 389 броя обикновени поименни акции, които представляват 19,99% от капитала на „Добрички панаир“ АД. Към 31 декември 2018 г. Зърнени храни България АД притежава 59,97 % (39,98% през 2017 г.) от правата на глас и собствения капитал на дружество Добрички панаир АД и инвестицията е прекласифицирана от асоциирано предприятие в дъщерно предприятие.

Акциите на Добрички панаир АД не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина справедливата им стойност не може да бъде установена надеждно.

Финансовата информация за дружеството може да бъде обобщена, както следва:

	20 април 2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Активи	1 822	1 789
Пасиви	(26)	(34)
Приходи	107	221
Печалба	41	26
Дял от печалбата, полагащ се на Дружеството	16	10

Всички трансфери на парични средства от Добрички панаир АД към Дружеството, т.е. разпределяне на парични дивиденди, се извършва след решение на Съвета на директорите, прието с обикновено мнозинство. През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е получавало дивидент.

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

10. 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:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Балансова стойност		
Салдо към 1 януари	8 340	8 340
Отписана репутация през периода	(19)	-
Балансова стойност към 31 декември	8 321	8 340

Ръководството не е в състояние да идентифицира най-малката разграничима група активи, генерираща парични единици, 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 2018 г., тъй като Дружеството е приело политика репутацията да се тества за обезценка най-малко веднъж годишно. На базата на вътрешни и външни индикации за обезценка ръководството е направило съществена приблизителна оценка, използвайки метода на дисконтираните парични потоци за изчисляване на стойността в употреба на единицата генерираща парични потоци, съдържаща репутация и е приело неограничен полезен живот на актива. На базата на минал опит ръководство е изготвило прогноза за следващите 15 години с темп на растеж 10% и е приело дисконтов фактор 6.5% за определяне на стойността в употреба.

След извършените тестове ръководството е преценило, че обезценка на единицата генерираща парични потоци, съдържаща репутацията не се налага. През 2018 г. и 2017 г. не е възникнала загуба от обезценка.

През 2018 г. е отписана репутация в размер на 19 хил. лв. През 2017 г. не е отписана репутация.

11. Лизинг

11.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Дружеството е придобило по договори за финансов лизинг транспортно средство – трактор Zetor модел Forterra 135 – 1 брой и 1 брой машина – разтоварач на силози Walinga 6614, както и измервателни и регулиращи уреди и инструменти. Активите са придобити по следните договори:

- Договор № 2014/425a/03.06.2014 г. с IRC GmbH за разтоварач на силози Walinga 6614. Срокът на договора е 60 месеца.
- Договор № L-14-2063/08.09.2014 г. с Дойче лизинг България ЕАД за трактор Zetor модел Forterra 135. Срокът на договора е с продължителност 60 месеца. В месечните

лизингови вноски е включена годишна лихва в размер на тримесечен EURIBOR плюс лихвена надбавка от 380 пункта, но не по-малко от 3,99%.

През 2018 г. Дружеството няма сключвани нови договори за финансов лизинг. Нетната балансова стойност на активите, придобити по договори за финансов лизинг възлиза на 100 хил. лв. (2017 г.: 116 хил. лв.). Активите са включени в група „Машини и съоръжения” и „Транспортни средства” от „Машини и съоръжения” (вж. пояснение 7).

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

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2018 г.			
Лизингови плащания	20	-	20
Дисконтиране	-	-	-
Нетна настояща стойност	20	-	20
31 декември 2017 г.			
Лизингови плащания	32	20	52
Дисконтиране	(1)	-	(1)
Нетна настояща стойност	31	20	51

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на 5-тата година от срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Не са признавани разходи от условни наеми и не се очакват приходи от сублизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Дружеството.

Справедливата стойност на задълженията по финансов лизинг се оценява на 20 хил. лв., която отразява настоящата им стойност и лихвените проценти по обезпечени банкови заеми при подобни условия.

11.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

Към 31 декември 2018 г. Дружеството е страна по договори за оперативен лизинг като лизингополучател, по-важните от които са:

- Договор за наем на автомобил. Наемната цена по договора е 600 лв. на месец без включен ДДС. Договорът е за срок до юли 2019 г.;
- Договори за наем на офис с наемна цена от 417 лв. на месец без ДДС;
- Договори за наем на офис с наемна цена от 168 лв. на месец без ДДС;
- Наем на паркоместа с наемна цена от 514 лв. на месец без ДДС.

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

	Дължими минимални лизингови плащания
	До 1 година ‘000 лв.
Към 31 декември 2018 г.	16
Към 31 декември 2017 г.	54

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 65 хил. лв. (2017 г.: 33 хил. лв.). Тази сума включва минималните лизингови плащания. Има извършени

сублизингови плащания по договор за наем на зърнобаза, който е изтекъл през септември 2018 г.

11.3. Оперативен лизинг като лизингодател

Дружеството отдава лек автомобил по договор за оперативен лизинг на Химойл БГ ЕООД. Месечната наемната цена по договора е 300 лв. без включен ДДС. Срокът на договора е до 1 юни 2019 г. Бъдещите минимални лизингови постъпления до една година са в размер на 1 500 лв.

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Подробна информация за тях е представена в пояснение 12.

12. 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 2018 г. са извършени оценки от независим оценител за определяне справедлива стойност на активите. В резултат на това е отчетена обезценка в размер на 149 хил. лв. (2017 г.: 52 хил. лв.) в печалбата или загубата за годината.

‘000 лв.

Балансова стойност към 1 януари 2017 г.	76 473
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	497
- вътрешна рекласификация	18
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(52)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	76 936
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	24
Отписани активи	(180)
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(149)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	76 631

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

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

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

31 декември 2017 г.	Ниво 3
Балансова стойност на активите по местонахождение по обекти	‘000 лв.
Добрич	21 324
Балчик	11 195
Кардам	7 536
Тервел	6 614
Карapelит	5 640
Вълчи дол	5 573
Крушари	4 702
Страджа	2 723
Долно Церовене	2 230
Бургас	2 047
Генерал Колево	2 038
Две могили	2 030
Нова Камена	1 582
Русе	929
Други	773
	76 936

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

Същността на метода на пазарните аналози, използван за оценка на земята, се състои в определяне на стойността на оценявания обект на базата на достигнатите пазарни цени на аналогични обекти към момента на оценката. Същността на метода за оценка по вещната стойност за недвижими имоти- сграден фонд, се заключава в извеждане на справедливата пазарна стойност на база производствени разходи (разходи за строителство) за единица

обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото им състояние към датата на оценката. Прилагането на метода на амортизираната възстановителна стойност за машините и съоръженията е свързано с определяне на следните величини: метод за определяне на пазарната цена по разходи за придобиване и метод за определяне на пазарната цена по аналог.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти, заложили 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 2018 г.	9 836	7 550	4 095	21 481
31 декември 2017 г.	9 836	7 557	4 639	22 032

Освен посочените по-горе суми, Дружеството има учредени особени залози върху свои инвестиционни имоти в полза на Българска банка за развитие АД и УниКредит Булбанк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД, в полза на Алфа Банк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия 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 2018 г.	13 164	12 548	8 297	34 009
31 декември 2017 г.	13 164	12 566	8 347	34 077

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2018 г., възлизащи на 723 хил. лв. (2017 г.: 923 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			
	До 1	От 1 до 5	Над 5	Общо
	година	години	години	
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Балансова стойност				
Към 31 декември 2018 г.	386	220	30	636
Към 31 декември 2017 г.	514	391	45	950

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има следните сключени по-съществени договори за наем като наемодател:

- Договор за наем с Мобилтел ЕАД от 03.01.2013 г. за ползване на покривни пространства със срок 03.01.2023 г.;
- Договор от 01.06.2016 г. с Клас олио ООД за наем на зърнобаза в с. Карапелит. Крайният срок на договора е 01.06.2019 г.;
- Договор за наем с БТК АД и споразумение от 19.11.2015 г. за ползване на покривни пространства със срок 19.11.2025 г.;
- Договор за наем с Агропласмент 92 - В АД от 01.08.2016 г. за наем на зърнобаза в с. Генерал Колево. Крайният срок на договора е 01.08.2021 г.;

- Договор за наем с Приста комерс ЕООД от 01.11.2013 г. за наем на зърнобаза в гр. Русе. Крайният срок на договора е 31.10.2021 г.

Към 31 декември 2018 г. предплатените суми по договори за наем са 50 хил. лв. (2017 г.: 104 хил. лв.).

Преките оперативни разходи, свързани с инвестиционните имоти на Дружеството, са в размер на 337 хил. лв. (2017 г.: 312 хил. лв.).

13. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

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

Отсрочените данъци за сравнителния период 2017 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2017	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи			
Нетекущи активи	6 725	(40)	6 685
Инвестиции в дъщерни дружества	5 794	22	5 816
Текущи активи			
Финансови активи	(14)	-	(14)
Търговски и други вземания	(24)	11	(13)
Нетекущи пасиви			
Задължения към персонала	(2)	-	(2)
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	(1)	(1)	(2)
	12 478	(8)	12 470
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(41)		(31)
Отсрочени данъчни пасиви	12 519		12 501
Нетно отсрочени данъчни пасиви	12 478		12 470

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

14. Материални запаси

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Материали	21	35
Стоки	-	2
Материални запаси	21	37

През 2018 г. общо 16 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2017 г.: 8 хил. лв.).

Към 31 декември 2017 г. материални запаси в размер на 2 хил. лв. са предоставени като обезпечение на задължения на Зърнени храни Грейн ЕООД към Уникредит Булбанк АД. Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма заложен материални запаси.

15. Финансови активи

15.1. Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиция на Дружеството в Омега финанс ООД на стойност 160 хил. лв.

Финансовият актив е оценен по справедлива стойност, определена на база на оценка на независим оценител, определена към датата на финансовия отчет.

15.2. Краткосрочни финансови активи

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	3	-
Вземания по договор за цесия	5 858	-
Очаквани кредитни загуби	(4 455)	-
	<u>1 403</u>	<u>-</u>
Вземания по лихви по предоставени заеми	159	-
Очаквани кредитни загуби	(13)	-
	<u>146</u>	<u>-</u>
Кредити и вземания		
Предоставени заеми	-	94
Вземания по договор за цесия	-	5 858
Вземания по лихви по предоставени заеми	-	74
Общо краткосрочни финансови активи	<u>1 552</u>	<u>6 026</u>

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

	2018 ‘000 лв.
Салдо към 31 декември 2017 г.	-
Ефект от прилагане на МСФО 9 към 1 януари	4 374
Загуба от обезценка	100
Възстановяване на загуба от обезценка	(6)
Салдо към 31 декември 2018 г.	4 468

15.2.1. Предоставени заеми

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има договор за предоставено временно финансиране, както следва:

	Лихвен процент	Текущи	
		2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Булагрохим ООД	4 %	3	-
Кредити и вземания			
Булагрохим ООД	5 %	-	94
		3	94

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.

16. Търговски и други вземания

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Текущи		
Търговски вземания, брутно	200	172
Обезценка на търговски вземания	(4)	(131)
Търговски вземания	196	41
Вземания от продажба на дялове	-	3 087
Съдебни и присъдени вземания	1	1
Други	1	2
Финансови активи	198	3 131
Предплатени разходи	2	2
Други вземания	3	10
Нефинансови активи	5	12
Общо текущи търговски и други вземания	203	3 143

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

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е признавало обезценка на търговски и други вземания в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база в предходни отчетни периоди. Обезценените към 31 декември 2018 г. вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	131	237
Възстановена обезценка	(109)	(69)
Отписани суми (несъбираеми)	(18)	(37)
Салдо към 31 декември	4	131

Анализ на необезценените просрочени търговски и други вземания е представен в пояснение 38.2.

17. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	38	39
Блокирани парични средства	2	2
Пари и парични еквиваленти	40	41

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 декември 2018 г., възлиза на 2 хил. лв. (2017 г.: 2 хил. лв.).

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

18. Собствен капитал

18.1. 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.

	2018 брой	2017 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 2018	31 декември 2018	31 декември 2017	31 декември 2017
	Брой акции	%	Брой акции	%
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	25 242 141	12,90	25 659 156	13,12
Физически лица	13 909 473	7,11	13 492 458	6,89
	195 660 287	100,00	195 660 287	100,00

18.2. Резерви

Съгласно Решение на общо събрание на акционерите реализираната печалба за 2017 г. в размер на 4 522 хил. лв. през 2018 г. е отнесена към неразпределена печалба. Печалбата за 2016 г. в размер на 2 961 хил. лв. през 2017 г. е отнесена към неразпределена печалба.

Всички суми са в '000 лв.	Законови резерви	Премиен резерв	Други резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2018 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 31 декември 2018 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 1 януари 2017 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 31 декември 2017 г.	17 079	16 113	21 232	54 424

19. Възнаграждения на персонала

19.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за заплати	(574)	(625)
Разходи за социални осигуровки	(100)	(92)
Разходи за компенсируем отпуск	(14)	(11)
Разходи за пенсии	(5)	(10)
Разходи за персонала	(693)	(738)

19.2. Задължения към персонала

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	23	15
Нетекущи задължения към персонала	23	15
Текущи:		
Задължения за заплати	84	79
Задължения за социални осигуровки	29	55
Задължения за неизползвани отпуски	14	11
Обезщетения по Кодекса на труда	4	7
Текущи задължения към персонала	131	152

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.

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2019 г. Краткосрочните задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, останалата част от пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

	Лихвен процент	До 1 година ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Към 31 декември 2018 г.				
Дължими обезщетения		4	24	28
Сkonto	1%	-	(1)	(1)
Дисконтирани парични потоци		4	23	27
Към 31 декември 2017 г.				
Дължими обезщетения		7	16	23
Сkonto	1%	-	(1)	(1)
Дисконтирани парични потоци		7	15	22

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Провизии за пенсиониране в началото на годината	22	12
Увеличение на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	5	10
Провизии за пенсиониране в края на годината	27	22

20. Заеми и други финансови пасиви

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

	Текущи	
	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	4 033	5 100
Търговски заеми	193	-
Цесии	-	2 323
Лихви	18	28
Общо балансова стойност	4 244	7 451

20.1. Банкови заеми

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Банка ДСК ЕАД	4 033	5 100
	4 033	5 100

Банков револвиращ кредит:

- Име на кредитора – Банка ДСК ЕАД;
- Договор от дата – 28 януари 2008 г.;
- Лихвен процент – 1 месечен EURIBOR плюс 4 пункта надбавка;
- Падеж – 25 септември 2019 г.

20.2. Търговски заеми

	Падеж	Лихвен процент	Задължение по заеми към 31 декември	
			2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Аро грейн ЕООД	16 октомври 2019 г.	5%	162	-
Канопус тех ЕООД	1 юни 2019 г.	5%	31	-
Обща балансова стойност			193	-

20.3. Задължения по цесии

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Кепитъл мениджмънт АДСИЦ	-	2 323
Обща балансова стойност	-	2 323

21. Търговски и други задължения

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	278	384
Други кредитори	1	3
Финансови пасиви	279	387
Данъчни задължения	370	506
Предплатени наеми	50	104
Други кредитори	579	605
Нефинансови пасиви	999	1 215
Текущи търговски и други задължения	1 278	1 602

Нефинансовите задължения към други кредитори са формирани по неизплатени задължение за неустойка към Сидс ойл грейн ЕООД в размер на 579 хил. лв. (2017 г.: 605 хил. лв.).

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

22. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Текущи задължения по заеми ‘000 лв.	Задължения по финансов лизинг ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
1 януари 2018 г.	17 728	51	17 779
Парични потоци:			
Плащания	(1 172)	(31)	(1 203)
Постъпления	6 848	-	6 848
Непарични промени:			
Прихващане с получен дивидент	(595)	-	(595)
31 декември 2018 г.	22 809	20	22 829
	Текущи задължения по заеми ‘000 лв.	Задължения по финансов лизинг ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
1 януари 2017 г.	10 559	80	10 639
Парични потоци:			
Плащания	(3 527)	(29)	(3 556)
Постъпления	14 353	-	14 353
Непарични промени:			
Прихващане с получен дивидент	(2 230)	-	(2 230)
Прехвърляне чрез песия	(1 427)	-	(1 427)
31 декември 2017 г.	17 728	51	17 779

23. Приходи и разходи за лихви

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(1)	(2)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
Заеми по амортизирана стойност	(1 114)	(1 492)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(1 115)	(1 494)

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 680	2 737
Общо приходи от лихви по финансови активи	2 680	2 737

24. Други финансови позиции, нетно

Другите финансови позиции включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи	(2 876)	-
Банкови такси и комисионни	(31)	(87)
Други финансови позиции	(2 907)	(87)

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

25. Печалба от продажба на акции и дялове

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от продажба на дъщерно дружество	2 170	3 086
Балансова стойност на продаденото дружество	(2 020)	(1 231)
Печалба от продажба на акции и дялове	150	1 855

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

26. Загуба от продажба на акции и дялове

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от продажба на дъщерно дружество	996	-
Балансова стойност на продаденото дружество	(1 001)	-
Загуба от продажба на акции и дялове	(5)	-

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

27. Приходи от нефинансова дейност

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от продажби:		
Приходи от наеми	723	923
Приходи от предоставяне на услуги	185	142
Общо приходи от продажби	908	1 065
Други доходи:		
Отписани задължения	-	34
Приходи от префактурирани доставки	39	22
Възстановена обезценка на вземания	111	69
Общо други доходи от продажби	150	125
Общо приходи от нефинансова дейност	1 058	1 190

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

28. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от продажба	270	-
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(180)	-
Печалба от продажба на нетекущи активи	90	-

29. Оперативни разходи

Оперативните разходи включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за данъци и такси	(282)	(279)
Разходи за материали и консумативи, в т.ч.:		
- Разходи за електрическа енергия	(39)	(61)
- Разходи за резервни части и смазочни материали	(29)	(9)
- Разходи за горива	(9)	(7)
- Други разходи за материали	(14)	(10)
Разходи за външни услуги, в т.ч.:		
- Разходи за охрана	(22)	(125)
- Независим финансов одит	(55)	(55)
- Разходи за такси	(24)	(37)
- Разходи за ремонт и поддръжка	(11)	(2)
- Правни разходи	-	(8)
- Други разходи за външни услуги	(170)	(292)
	(655)	(885)

30. Други разходи

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Обезценка на вземания	(585)	-
Отписани вземания	(82)	-
Разходи за неустойки	(47)	(65)
Отписана репутация	(19)	-
Други разходи	(28)	(39)
	(761)	(104)

31. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2017 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	3 011	4 688
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(301)	(469)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	605	318
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(365)	(23)
Текущ разход за данъци върху дохода	(61)	(174)
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	304	8
Приходи от/(Разходи) за данъци върху дохода	243	(166)

Отсрочени данъчни приходи, признати директно в собствения капитал на Дружеството са в размер на 1 195 хил. лв.

Пояснение 13 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

32. Доход на акция и дивиденди

32.1. 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:

	2018	2017
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	3 254 000	4 522 000
Средно претеглен брой акции	195 660 287	195 660 287
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.02	0.02

32.2. Дивиденди

През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е разпределяло дивиденди на своите собственици.

33. 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.

33.1. Сделки със собствениците

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Получени заеми, цесии и начислени лихви	1 247	3 078
(Предоставени)/погасени заеми, цесии и разходи за лихви	(1 140)	(12 109)
Покупка на стоки и услуги	(6)	-

33.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги	6	6
Покупка на стоки и услуги	(24)	(72)
Получени заеми, цесии и начислени лихви	10 369	19 185
(Предоставени)/получени заеми, цесии и разходи за лихви	(18 243)	(9 768)

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Дивиденди	5 395	2 353

33.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Продажба на активи и услуги	55	48
Покупка на активи и услуги	(34)	(102)
Получени заеми, цесии и начислени лихви	2 000	240
(Предоставени)/погасени заеми, цесии и разходи за лихви	(113)	(240)

33.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Не са предоставяни възнаграждения на ключовия управленски персонал през двата съпоставими периода.

34. Разчети със свързани лица в края на годината

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- дъщерни предприятия, бруто преди обезценка		
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	31 298	-
- загуби от обезценка на вземания	(3 061)	-
	28 237	-
Текущи вземания от:		
- собственици, бруто преди обезценка		
Химимпорт АД	32 063	30 088
- загуби от обезценка на вземания	(3 684)	-
	28 379	30 088
- дъщерни предприятия, бруто преди обезценка		
Зърнени храни Грейн ЕООД	8 445	10 295
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	-	26 845
Булхимтрейд ООД	-	82
- загуби от обезценка на вземания	(1 326)	-
Зърнени храни Грейн ЕООД		
	7 119	37 222
- други свързани лица под общ контрол		
Неохим АД	21	17
България Ер ЕАД	4	4
ЗАД Армеец	6	6
	31	27
Общо текущи вземания от свързани лица	35 529	67 337
Общо вземания от свързани лица	63 766	67 337

Съгласно сключен договор между Дружеството и Слънчеви лъчи Провадия ЕАД, считано от 1 април 2018 г. вземанията от дъщерно дружество Слънчеви лъчи Провадия ЕАД се прекласифицират от текущи в нетекущи вземания с краен срок на издължаване 31 декември 2020 г.

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Текущи задължения към:		
- <i>дъщерни предприятия</i>		
Асенова крепост АД	73	69
Проучване и добив на нефт и газ АД	17 207	13 493
Зърнени храни Грейн ЕООД	-	8 375
Техно капитал АД	77	98
Химойл БГ ЕООД	2	11
	17 359	22 046
- <i>други свързани лица под общ контрол</i>		
ЗАД Армеец	2 113	-
ЦКБ АД	7	7
Транс Интеркар ЕООД	7	-
Енергопроект Ютилитис ЕООД	92	92
	2 219	99
Общо задължения към свързани лица	19 578	22 145

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

	2018 ‘000 лв.
Салдо към 31 декември 2017 г.	-
Ефект от прилагане на МСФО 9 към 1 януари	6 654
Загуба от обезценка	1 417
Салдо към 31 декември 2018 г.	8 071

Към 31 декември 2018 г. вземанията от свързани лица са формирани от:

- Вземания по заеми и цесии – 67 805 хил. лв. и обезценка, в размер на 7 954 хил. лв. (2017 г.: 65 141 хил. лв.)
- Вземания по лихви – 3 999 хил. лв. и обезценка в размер на 117 хил. лв. (2017 г.: 2 169 хил. лв.)
- Търговски и други вземания – 33 хил. лв. (2017 г.: 27 хил. лв.)

Вземането от Химимпорт АД в размер на 32 063 хил. лв. представлява вземане по договори за междуфирмен заем – 14 537 хил. лв., вземане по договори за цесия – 16 369 хил. лв., лихви към тях – 1 155 хил. лв. и 2 хил. лв. търговски вземания. Очакваните кредитни загуби са изчислени на стойност 3 684 хил. лв. Договорените лихвени равнища варират между 3,8%-5%.

Вземането от Зърнени храни Грейн ЕООД в размер на 8 445 хил. лв. представлява вземане по договор за цесия – 6 084 хил. лв., вземане по договор за заем – 2 257 хил. лв. и 104 хил. лв. лихви. Очакваните кредитни загуби са изчислени на стойност 1 326 хил. лв. Договорният лихвен процент е 4%.

Вземането от Слънчеви лъчи Провадия ЕАД в размер на 31 298 хил. лв. представлява вземане по договор за заем – 26 134 хил. лв. с лихвен процент – 3,5%; 2 424 хил. лв. вземане

по договор за цесия с лихвен процент – 3,5% и 2 740 хил. лв. лихви. Изчислените очаквани кредитни загуби са 3 061 хил. лв.

Заемите са необезпечени. Падежите на вземанията по заеми и цесии са краткосрочни - в рамките на 1 годината от датата на подписване на договора.

Към 31 декември 2018 г. задълженията към свързани лица са формирани по:

- Задължения по заеми и цесии – 18 764 хил. лв. (2017 г.: 21 665 хил. лв.)
- Задължения по лихви – 646 хил. лв. (2017 г.: 272 хил. лв.)
- Търговски и други задължения – 168 хил. лв. (2017 г.: 208 хил. лв.)

Задължението към Проучване и добив на нефт и газ АД в размер на 17 207 хил. лв. представлява задължение по договор за заеми в размер на 16 528 хил. лв., главница по договор за цесия 181 хил. лв. и лихви – 498 хил. лв. Годишният лихвен процент на заемите е при условията на лихвени равнища от 3,7 до 5%.

Задължението към Асенова крепост АД в размер на 73 хил. лв. представлява задължение по договор за заем в размер на 55 хил. лв. и лихва – 6.5% и 18 хил. лв. лихви.

Задължението към ЗАД Армеец по репо сделка на стойност 2 113 хил. лв. към 31 декември 2018 г. е възникнало във връзка с договор за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране. Задължението по репо сделка е обезпечено с финансовите инструменти - обект на репо сделката с балансова стойност 4 114 хил. лв. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива - 7%.

Заемите са необезпечени. Падежите на задълженията по заеми и цесии са краткосрочни - в рамките на 1 годината от датата на подписване на договора.

Задължението към Химойл БГ ЕООД в размер на 2 хил. лв. е по търговски задължения.

Задължението към Техно Капитал АД в размер на 77 хил. лв. е по търговски задължения.

Задълженията към другите свързани лица под общ контрол са свързани с търговски отношения.

35. Безналични сделки

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

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

През съпоставимия период 2017 г. извършените безналични сделки могат да бъдат представени, както следва:

- Дружеството е закрило задължения по главници и лихви по получени заеми към Проучване и добив на нефт и газ АД чрез прихващане на вземания по дивиденди в общ размер на 1 816 хил. лв.
- Дружеството е закрило задължения по главници и лихви по получени заеми към Химимпорт фарма АД чрез прихващане на вземания по дивиденди в общ размер на 504 хил. лв.
- Дружеството е закрило задължения в размер на 2 323 хил. лв., представляващи главница по цесия от Българскиан милс ЕООД чрез прехвърляне на задължението към Кепитъл мениджмънт АДСИЦ.
- Дружеството е закрило задължения за главници в размер на 427 хил. лв. и лихви в размер на 12 хил. лв. по получени заеми от Родна земя холдинг АД чрез прехвърляне на задълженията към Проучване и добив на нефт и газ АД.
- Дружеството е закрило задължения за лихви към Проучване и добив на нефт и газ АД чрез прихващане на търговски вземания в общ размер на 2 хил. лв.

36. Условни активи и условни пасиви

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

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има заложен дъготрайни активи, както следва:

- по собствени задължения – инвестиционни имоти с балансова стойност 21 481 хил. лв.;
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 18 148 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 13 150 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 2 711 хил. лв. в полза на Алфа Банк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия ЕАД.

Към 31 декември 2018 г. няма материални запаси предоставяни като обезпечение на задължения на Зърнени храни Грейн ЕООД към УниКредит Булбанк АД (2017 г.: 2 хил. лв.).

37. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Капиталови инструменти	15	160	-
Финансови активи на разположение за продажба:			
Ценни книжа	15	-	160
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Финансови активи	15	1 552	-
Търговски и други вземания	16	198	-
Вземания от свързани лица	34	63 758	-
Пари и парични еквиваленти	17	40	-
Кредити и вземания:			
Финансови активи	15	-	6 026
Търговски и други вземания	16	-	3 131
Вземания от свързани лица	34	-	67 337
Пари и парични еквиваленти	17	-	41
		65 708	76 695
Финансови пасиви	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми и други финансови пасиви	20	4 244	7 451
Задължения по финансов лизинг	11.1	20	51
Търговски и други задължения	21	279	387
Задължения към свързани лица	34	19 578	22 145
		24 121	30 034

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 40.

38. 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 37. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

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

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

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

38.1. 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.

38.1.1. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2018 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 +/- 0.12% (за 2017 г.: SOFIBOR в размер на +/- 0.03%). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2018 г.

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

31 декември 2017 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (SOFIBOR +/- 0.03%)	(1)	1	(1)	1

38.2. 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:

	2018 ХИЛ. ЛВ.	2017 ХИЛ. ЛВ.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	65 548	-
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	160	-
Финансови активи на разположение за продажба	-	160
Кредити и вземания	-	76 535
Балансова стойност	65 708	76 695

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.

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:

	2018 ‘000 ЛВ.	2017 ‘000 ЛВ.
до 3 месеца	52	1
от 3 до 9 месеца	61	-
от 9 до 12 месеца	19	-
Общо	132	1

По отношение на търговските и други вземания Дружеството е изложено на значителен кредитен риск към контрагент, които в условия на криза изпитват финансови затруднения да посрещнат своите задължения. Политика на дружеството е да обезценя всички просрочени, необезценени вземания над 1 година в пълен размер, освен ако няма индикации, че сумите ще бъдат събрани от длъжниците в кратки срокове към датата на анализа. 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.

38.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или

дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

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

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

31 декември 2018 г.	Текущи	Нетекущи
	До 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.
Заеми и лихви	5 358	-
Търговски и други задължения	279	-
Задължения към свързани лица	19 578	-
Задължения по финансов лизинг	20	-
Общо	25 235	-

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи	Нетекущи
	До 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.
Заеми и лихви	7 643	-
Търговски и други задължения	387	-
Задължения към свързани лица	22 145	-
Задължения по финансов лизинг	32	20
Общо	30 207	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 773 хил. лв. (2017 г.: 1 424 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.

39. Оценяване по справедлива стойност

39.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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

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

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

31 декември 2018 г.

Ниво 3

хиЛ. лв.

Финансови активи

Инвестиция в Омега Финанс ООД

160

Общо активи

160

Нетна справедлива стойност

160

31 декември 2017 г.

Ниво 3

хиЛ. лв.

Финансови активи

Инвестиция в Омега Финанс ООД

160

Общо активи

160

Нетна справедлива стойност

160

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

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

39.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2018 г.

Ниво 3

хиЛ. лв.

Инвестиционни имоти

76 631

31 декември 2017 г.

Ниво 3

хиЛ. лв.

Инвестиционни имоти

76 936

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 12.

Земите и сградите са преоценени към 31.12.2018 г. Предишната преоценка е била извършена на 31.12.2017 г.

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

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

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

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	76 473
Загуби, признати в печалбата или загубата:	
- промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	(52)
Покупки	497
Вътрешна рекласификация	18
Салдо към 31 декември 2017 г.	76 936

40. 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 ипотeka 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:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Собствен капитал	264 353	271 859
+Субординиран дълг	16 957	23 987
Коригиран капитал	281 310	295 846
Дълг	36 306	44 060
- Пари и парични еквиваленти	(40)	(41)
Нетен дълг	36 266	44 019
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0.13	1:0.15

Промяната на съотношението през 2018 г. е минимална в сравнение с 2017 г. и се дължи главно на намаление на коригирания капитал.

41. Събития след края на отчетния период

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

42. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 23 март 2019 г.