

## Пояснения към консолидирания финансов отчет

### 1. Информация за Групата

Групата на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД включва дружеството-майка и неговите три дъщерни дружества към 31.12.2018 г. – Устрем Холдинг АД, Имоти С АД и Маркели Млечна индустрия ЕООД.

„Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД (дружество-майка) е акционерно дружество, регистрирано в Република България по фирмено дело 13486 от 1996 г. на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ N 24, вх. А, ет. 2, офис 8.

Първоначално Дружеството-майка е учредено като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование Приватизационен фонд „Северкооп-Гъмза“ АД.

През 1998 година в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и § 4 от ПЗР на Закона за приватизационните фондове дружеството-майка преурежда дейността си като холдинг.

Дейността на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

Основният предмет на дейност на Групата е:

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва;
- Предоставяне на заеми на дружества, в които Холдингът има пряко участие или ги контролира;
- Извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона

На 18.09.2018 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано увеличение на капитала на дружеството-майка, реализирано чрез публично предлагане на 2 673 899 бр. нови обикновени, поименни, безналични акции с право на глас. Номиналната стойност на всяка една от новите акции е 2,00 лв./акция и емисионна стойност 4,00 лв./акция. В резултат от това увеличение основния капитал на дружеството-майка е увеличен от 5 347 798,00 лева на 10 695 596,00 лв.

Към 31 декември 2018 г. „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД упражнява пряк контрол чрез притежание на повече от половината капитал и включва в консолидацията следните дружества:

- „Имоти – С“ АД, гр. София, регистрирано в България с предмет на дейност управление на недвижими имоти и финансови средства;
- „Устрем Холдинг“ АД, гр. София, регистрирано в България с предмет на дейност инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително вкусовата промишленост;
- „Устрем“ ООД, гр. Свищов, дъщерно дружество на „Устрем Холдинг“ АД, регистрирано в България с основен предмет на дейност ремонт на селскостопанска техника, производство на резервни части и други (до 12 април 2017 г.).

- „Емос“ АД, гр. Ловеч, дъщерно дружество на „Устрем Холдинг“ АД, регистрирано в България с предмет на дейност производство на мебели (до 27 юли 2017 г.)
- „Дионисий“ АД, гр. Никопол, дъщерно дружество на „Устрем Холдинг“ АД, регистрирано в България с предмет на дейност изкупуване на грозде и плодове, производство на вина, ракии и други алкохолни напитки, търговия (до 12 юли 2017 г.).
- „Винпром“ АД, тр. Велико Търново, дъщерно дружество на „Устрем Холдинг“ АД, регистрирано в България с предмет на дейност изкупуване на грозде и плодове, производство на вина, ракии и други алкохолни напитки, производство на оцет (до 12 юли 2017 г.).
- „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД, гр. Сливен, дъщерно дружество придобито на 31.12.2018 г., регистрирано в България с предмет на дейност изкуване на мляко, за преработка, производство и продажба на млечни продукти, търговия с млечни продукти.

Към 31 декември 2018 г. в дружествата на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД работят 10 служители на трудов договор и договор за управление.

Отчетите на дружеството-майка и на дружествата, включени в консолидацията са изготвени към 31 декември 2018 г.

#### 1.1. Собственост и управление на дружеството-майка

„Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД е публично дружество съгласно българския Закон за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на дружеството-майка се търгуват на официалния сегмент на Българска фондова борса АД, гр. София.

Дружеството-майка е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, който към 31 декември 2018 г. е в състав:

Явор Венциславов Ангелов  
Александър Велиславов Тодоров  
Десислава Будьонова Чакърва

Дружеството-майка се представлява от изпълнителния директор Явор Ангелов.

Акционери, притежаващи над 5% от капитала на дружеството-майка към 31 декември 2018 г.:

Селена Холдинг АД	14,68%
Зем Инвест ЕООД	18,39%

#### 1.2. Структура на групата

Структурата на групата включва „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД като дружество-майка и посочените по-долу дъщерни дружества:

Наименование на дъщерното дружество	31.12.2018 г. % участие	31.12.2017 г. % участие
„Устрем Холдинг“ АД *	97.20	97.20
„Имоти-С“ АД *	95.71	95.71
„Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД	100	-

\*ефективен процент на участие

Дружеството-майка и дъщерните дружества извършват своята дейност на територията на Република България.

## **2. База за изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет**

Консолидирания финансов отчет на Групата 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 (МСФО, приети от 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.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружествата от Групата. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Този финансов отчет е консолидиран и 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), в които инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

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

### **3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които влизат в сила от 1 януари 2018 г.**

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата 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 и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

Ръководството на Групата е идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Групата следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани. Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира съответните парични потоци и оценява видовете парични потоци, за да класифицира правилно финансовите активи.

Ръководството очаква по-голямата част от финансовите активи, държани до падеж, да продължат да бъдат отчитани по амортизирана стойност.

След направен анализ на очакваните парични потоци и очакваните загуби, Групата е избрала следната база за класификация и оценяване на финансовите активи:

- Дългосрочни финансови активи – за тях се прилага бизнес модела на събиране и продажба като те следва да бъдат оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход;
- Краткосрочни финансови активи - за тях се прилага модела на продажба и следва да бъдат оценявани по справедлива стойност през печалба и загуба;
- Облигации - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;
- Вземания от свързани лица - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;
- Предоставени заеми - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;
- Търговски вземания - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;
- Пари и парични еквиваленти - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;

Печалби или загуби, реализирани при продажбата на финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход няма да бъдат отчитани в печалбата или загубата, а прехвърлени от резерви в неразпределената печалба.

- Обект на обезценка съгласно МСФО 9 са финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност, които са предоставените заеми, търговски вземания и вземанията от свързани лица. За тези финансови активи Групата признава очаквани кредитни загуби за целия срок съобразно кредитния риск съгласно изискванията на МСФО 9.
- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- приет от ЕК).
- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11 и свързаните с тях тълкувания. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на сделката- сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента - особено внимание се отделя на променливия компонент в цената,

финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора - обичайно на база самостоятелната (индивидуалната) продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода - при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Направени са пояснения за идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни обещания за доставката на стоки или услуги; б) за идентифициране дали Групата е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги и в) при трансфера на лицензии. Въвеждането на този стандарт може да доведе до по-съществени следните промени: а) при комплексни договори, с обвързани продажби на стоки и услуги - ще е необходимо ясно разграничаване между стоките и услугите на всеки компонент и условие по договора; б) вероятност за промяна на момента на признаване на продажбата; в) увеличаване на оповестяванията; и г) въвеждане на допълнителни правила за признаването на приходи от определен тип договори - лицензии; консигнации; еднократно събирани предварителни такси; гаранции и др. под. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. Ръководството е направило проучване и е определило, че промените в новия стандарт не биха оказали влияние върху стойностите и класификацията на активите и пасивите, операциите и резултатите от дейността му - по отношение на неговите приходи от дейността и/или вземанията му, доколкото не се очаква промяна в бизнес модела, нито промяна във времевия хоризонт на прехвърляне на контрола към клиента от оказваните от Групата услуги или отчитането на продажбите на стоки;

- МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (не е определена дата за влизане в сила, но ще се счита, че прилагането на тази редакция е в съответствие с МСФО).

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

Към датата на съставяне на този консолидиран финансов отчет са издадени, но не са още в сила (и/или не са приети от ЕК) за годишни финансови периоди, започващи на 1 януари 2018 г. нови стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от Групата. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и консолидираните финансови отчети на Групата за следващи периоди:

- МСФО 9 (променен) - Финансови инструменти - относно случаи компенсации при предсрочно погасяване (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е приет от ЕК).
- МСС 28 (променен)- Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия- относно дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е приет от ЕК).
- МСС 40 (променен) -Инвестиционни имоти - относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г.- не е приет от ЕК)

**Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила към 1 януари 2018 г. ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на Групата поради това, че то не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки и транзакции.**

Тези стандарти, променени стандарти и тълкувания включват:

- МСФО 2 (променен) Плащане на базата на акции- Класификация и оценяване на транзакциите базирани на плащания с акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- не е приет от ЕК).
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е приет от ЕК)
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 (променен) Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- приет от ЕК).
- Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) -подобрения в МСФО12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г.- не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- не са приети от ЕК).
- Подобрения в МСФО Цикъл 2015-2017 (м. декември 2017 г.)- подобрения в МСС23, МСС 12 и МСФО 3 във връзка с МСФО11 (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не са приети от ЕК).
- КРМСФО 22 (променен) -Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- не е прието от ЕК).

КРМСФО 23 (променен)- Несигурности при третирането на данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е прието от ЕК).

### **3.3. Приложима мерна база**

Настоящият годишен консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са посочени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2018 г. и за 2017 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго.

#### **4. Счетоводна политика**

##### **4.1. Общи приложения**

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

Консолидирания 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 консолидирания финансов отчет.

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

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

Консолидирания финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Групата представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции в консолидирания финансов отчет или прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в консолидирания отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

Групата е приела да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

##### **4.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСС изисква от ръководството на Групата да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет. Приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2017 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизиите, във връзка с ефекта от прилагане на МСФО 9.

##### **Функционална валута и валута на представяне**

Функционалната валута на Групата е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която са регистрирани дружествата от нея. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс,

публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на консолидирания финансов отчет. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход в периода на възникването им. Валутата на представяне във консолидираните финансови отчети на Групата също е българският лев.

#### **4.4. Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружествата от Групата могат да бъдат изложени на различни финансови рискове, най-важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни наемни възнаграждения, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

#### **4.5. База за консолидация**

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и дъщерните предприятия към 31 декември 2018 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето 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. Дъщерното предприятие има отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на



финансов актив в съответствие с МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

#### 4.6. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното дружество, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното дружество преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно дружество са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното дружество, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното дружество. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното дружество и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното дружество, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преценява държаното преди капиталово участие в придобиваното дружество по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалба или загуба, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното дружество преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие. Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното дружество. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

#### **4.7. Сделки с неконтролиращи участия**

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на Дружеството-майка. Делът на неконтролиращото участие на Групата към 31.12.2018 г. е показан консолидирания отчет за промените в собствения капитал, в консолидирания отчет за финансовото състояние.

#### **4.8. Дефиниция и оценка на елементите на консолидирания отчет за финансовото състояние**

##### **4.8.1. Инвестиционни имоти**

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.

##### **Модел на справедливата стойност**

Групата отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в консолидирания 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 „Печалба / (Загуба) от промяна в стойността на инвестиционните имоти“.

#### **4.8.2. Репутация**

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Първоначалното определяне на репутацията е представено в пояснение 5.2 Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

За целите на теста на обезценка репутацията се разпределя към всяка единица, генерираща парични потоци на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнескомбинацията, независимо от това дали всички активи или пасиви на придобитото Дружество са разпределени към тези единици.

Самостоятелно признатата репутация по придобиването на дъщерни дружества се тества задължително за обезценка поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се възстановяват в последствие. Печалбите или загубите от продажба (освобождаване) на дадено дъщерно дружество от Групата включва и балансовата стойност на репутацията, приспадащата се за продаденото (освободеното) дружество (вж. пояснение 5.2)

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

#### **4.8.3. Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние .

Групата е определила стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени. Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход , освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като

намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Дълготрайните материални активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от тази група се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към "други приходи от дейността" в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход. Частта от компонентата "преоценъчен резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към компонента "неразпределена печалба" в консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

Земи не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните материални активи се изчислява по линеен метод за разпределяне на стойността им (или преоценената им стойност) за времето на очаквания полезен живот, съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, както следва:

- сгради	25 години;
- машини и оборудване	6,67 – 7,69 години;
- компютри, компютърно оборудване	2 години;
- стопански инвентар и други	7 години.

#### 4.8.4. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в консолидирания финансов отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелства, които посочват, че балансовата стойност бе могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия за всеобхватния доход.

Нематериалните активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към "други приходи от дейността" в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия за всеобхватния доход.

Амортизацията на нематериалните активи се начислява на линейна база за срока на полезен живот на съответните активи. Амортизирането на активите започва от месеца, следващ месеца на придобиването на актива или въвеждането му в експлоатация. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност по групи активи е както следва:

- търговски марки	неограничен срок;
- софтуер	2 години.

#### **4.8.5. Основен капитал**

Основният капитал се представя по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

#### **4.8.6. Резерви**

Резервите на Групата се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата, от емитиране на акции или реализиране на бизнескомбинации, в които дружествата от Групата е страна. Резервите на Групата могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружествата от Групата.

#### **4.8.7. Парични средства и еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си. Паричните средства в лева са оценени номинална стойност, деноминирани в чуждестранна валута- по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

#### **4.8.8. Задължения към наети лица**

Съгласно Кодекса на труда правото на ползване на определения полагаем годишен отпуск се запазва и в случаите, когато не е използван в годината, за която се отнася. В съответствие с МСС 19 "Доходи на наети лица" разхода за отпуски се начислява като разход и се признава като задължение към служителите в годината, за която се отнася.

#### **4.8.9. Приходи**

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с лихви по предоставени заеми, преоценки на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, покупко – продажба на вземания, покупко – продажба на имоти и други

За да определи дали и как да признае приходи, Групата 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 Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружествата от Групата признават като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в консолидирания отчет за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в консолидирания 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.

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

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми на други Дружества и договори за цесия. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.8.11. Оперативни разходи**

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

Групата отчита един вид разход, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги с клиенти: разходи за сключване/постигане 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.

#### **4.8.12. Разходи за лихви и разходи по заеми**

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

#### **4.8.13. Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2018 г. дружествата дължат корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2017 г. той също е бил 10 %. За 2019 г. данъчната ставка се запазва на 10%.

Дружествата от Групата прилагат балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а

отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че Групата ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

#### **4.8.14. Дивиденди**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на Групата и текущо задължение към собствениците на акционерния капитал в периода, в който е възникнало правото за получаване.

През текущия период Групата не е разпределяла дивиденди.

#### **4.8.15. Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет предприятия се считат за свързани лица, когато едно от тях е в състояние да контролира другото или може да упражнява значително влияние върху другото в процеса на вземане на финансови и оперативни решения.

#### **4.8.16. Доход на акция**

Доходът на една акция се изчислява на основата на нетната печалба за периода и общия брой на обикновените поименни акции на Дружеството- майка

### **4.9. Финансови инструменти съгласно МСФО 9 , считано от 01.01.2018 г.**

#### **4.9.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

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

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

#### **4.9.2. Класификация и първоначално оценяване на финансовите 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 Групата 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 във финансови разходи, финансови приходи с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Печалби / (Загуби) от обезценка, нетно в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **4.9.3. Последващо оценяване на финансовите активи**

##### **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:

- Групата 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. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

##### **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. Дружествата от Групата държат 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.

Тази категория съдържа също така инвестиции в капиталови инструменти. Групата отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да ги отчита по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата.



Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

#### **4.9.4. Обезценка на финансовите 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 ангажменти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Групата начислява обезценка на търговските вземания, които не са обезпечени със залог на акции. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания Групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажменти от страна на контрагента и забава на плащанията и степента на обслужването им.

Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката и приходите от върнати обезценки се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход в перото Печалби и загуби от обезценка, нетно .

Групата определя процента на обезценка на обслужваните вземания в размер на 1%, на заемите и лихвите по заеми – 2%, и процент на обезценка за вземанията, за които има индикации за затруднения в обслужването – 5%.

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

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми – банкови и облигационни, 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 Групата не е определила 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, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

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.

#### **4.10. Финансови инструменти съгласно МСС 39, до 31.12.2017 г.**

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Групата 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 Групата 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.

#### **4.10.1. 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 Групата. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на консолидирания финансов 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, 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 Групата, 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 Групата 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 консолидирания 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 консолидирания 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.

#### **Финансови активи на разположение за продажба**

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Групата включват акции и дялове. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в консолидирания отчет за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата.

Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи“. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

#### **4.10.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви на Групата включват банкови заеми и облигационни заеми, търговски и други задължения.

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, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

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 и облигационните заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Групата. Те са отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, 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.

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

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

Аналогично, когато Групата взема под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние.

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 консолидирания отчет за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

#### **4.11. 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 Групата 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 Групата е сигурна, 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. Те са описани заедно с условните задължения на Групата в пояснение 25.

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

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидираните финансови отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.13.

##### **4.12.1. Отсрочени данъчни активи и пасиви**

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.

##### **4.12.2. 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 Дружествата от Групата.

#### **4.13. Несигурност на счетоводни приблизителни оценки**

При изготвянето на консолидирания 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 консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата 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. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

##### **4.13.1. Бизнес комбинации**

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията. Информация относно придобитите активи и пасиви през текущия отчетен период е представена в пояснение 5.2. При изготвянето на консолидирания 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 консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата 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. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

##### **4.13.2. 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 Групата. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 14.1 и 14.2. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

##### **4.13.3. 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 Групата 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. 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 Групата 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.

#### **4.13.4. Измерване на очаквани кредитни загуби**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. 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).

#### **4.13.5. Оценяване по справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. Пояснение 28).

## 5. База за консолидация

### 5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерно Дружество	2018		2017	
	% участие	Размер на инвестицията в хил. лв.	% участие	Размер на инвестицията в хил. лв.
Устрем Холдинг АД	48,52	2 766	48,52	2 766
Устрем Холдинг АД – през Имоти С АД	48,68	2 024	48,68	2 024
Имоти С АД	95,71	5 896	95,71	5 896
Маркели Млечна Индустрия ЕООД – през Устрем Холдинг АД	100	2 550	-	-

През предходния период, "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД притежава косвен контрол върху "Винпром" АД, "Емос" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД, дъщерни дружества на "Устрем Холдинг" АД, загубен след продажбата им, съответно на 12.04.2017 г. за "Винпром" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД и на 27.07.2017 г. за "Емос" АД.

### 5.2. Придобиване на Маркели Млечна Индустрия ЕООД

През декември 2018 г. Групата придоби контрол върху 100% от дяловете на Маркели Млечна Индустрия ЕООД.

Общата цена на придобиване е в размер на 2 550 хил. лв. Задължението е уредено към датата на консолидирания финансов отчет.

Разпределението на покупната цена към придобитите активи и пасиви на дружество Маркели Млечна Индустрия ЕООД е извършено на 31.12.2018 г. Справедливата стойност на активите и пасивите на дъщерното дружество към датата на придобиване е окончателно определена. Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване хил.лв.
<b>Нетекущи активи</b>	
Имоти, машини и съоръжения	15 456
Нематериални активи	1 560
	<b>17 016</b>
<b>Текущи активи</b>	
Търговски вземания	2
Парични средства	2
	<b>4</b>
<b>Общо активи</b>	<b>17 020</b>



	Справедлива стойност към датата на придобиване хил.лв.
<b>Нетекущи пасиви</b>	
Банкови заеми	12 835
	<b>12 835</b>
<b>Текущи пасиви</b>	
Текуща част на нетекущи задължения – банкови заеми	2 265
Други задължения	215
	<b>1 979</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>15 315</b>
<b>Нетни разграничими активи</b>	<b>1 705</b>

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	хил.лв.
Общо възнаграждение	2 550
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 705)
<b>Репутация от придобиване на дъщерно предприятие</b>	<b>845</b>

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

	хил.лв.
Прехвърлено възнаграждение	(500)
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	2
<b>Нетен изходящ паричен поток при придобиването</b>	<b>(498)</b>
<b>Нетно парични средства платени при придобиването</b>	<b>(498)</b>

#### 6. Печалба / (Загуба) от основна дейност

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Печалба от продажба на финансови активи	1 929	2 223
Загуба от продажба на финансови активи	(36)	(78)
Печалба от преоценка на финансови инструменти	1 098	-
Загуба от преоценка на финансови инструменти	(127)	(7)
Приходи от продажба на продукция	-	750
<b>Печалба от основна дейност</b>	<b>2 864</b>	<b>2 888</b>

**7. Печалба / (Загуба) от финансова дейност**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Приходи от лихви	1 558	22
Разходи за лихви	(1 284)	(114)
Отрицателни разлики от промяна във валутни курсове	(27)	-
Загуба от кредитна обезценка на вземания	(267)	(1 059)
Печалба от обратно проявление на кредитна обезценка	11	-
Приходи от дивиденди	7	-
Други финансови разходи	(33)	(5)
<b>Загуба от финансова дейност</b>	<b>(35)</b>	<b>(1 156)</b>

**8. Други доходи, нето**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Приходи от продажба на дълготрайни активи	20	-
Балансова стойност на продадени дълготрайни активи	(20)	-
Приходи от продажба на недвижими имоти	-	978
Балансова стойност на продадени инвестиционни имоти	-	(709)
<b>Печалба / (Загуба) от продажба</b>	<b>-</b>	<b>269</b>
Приходи от продажба на стоки и материали	-	34
Себестойност на продадени стоки и материали	-	(8)
<b>Брутна печалба от продажба на стоки и материали</b>	<b>-</b>	<b>26</b>
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	344
Приходи от наем	-	214
Приходи от продажба на услуги	1	48
Приходи от финансираня	-	1
Приходи от отписани задължения	-	16
Разходи по отписани вземания	-	(758)
Други приходи	-	48
<b>Общо други доходи, нето</b>	<b>1</b>	<b>208</b>

9. Печалби/(загуби) от кредитни обезценки, нетно

Ефектът от въвеждането на МСФО 9 към 01.01.2018 г. и към 31.12.2018 г., е представен в таблицата по-долу:

Финансови активи	МСС 39		МСФО 9				
	Категория	Сума	Начислени обезценки към 01.01.2018	Начисление на разход през Печалбата или Загубата и ДВД за периода	Възстановена обезценка към 31.12.2018 г.	Сума	Категория
		хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	
Краткосрочни финансови активи	На разположение за продажба	15 198	-	-	-	15 198	Справедлива стойност печалбата / (загубата)
Вземания от свързани предприятия	Кредити и вземания	15	(5)	-	4	14	Амортизирана стойност
Търговски и други вземания	Кредити и вземания	29 185	(7)	(267)	7	28 918	Амортизирана стойност
Пари и парични еквиваленти	Кредити и вземания	14	-	-	-	14	Амортизирана стойност
		<b>44 412</b>	<b>(12)</b>	<b>(267)</b>	<b>11</b>	<b>44 144</b>	

Ефектът върху неразпределената печалба към 01.01.2018 г. е в размер на 12 хил. лв., и е показан в консолидирания отчет за собствения капитал на ред „Ефект от прилагане на МСФО 9“. Дружествата от Групата, в съответствие с прилагания опростен подход са извършили преглед и тест за обезценка на вземанията към 01.01.2018 г. и към 31.12.2018 г.

Начислените обезценки през периода като разход и възстановените обезценки са представени консолидирания отчет за печалата и загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба / (Загуба) от финансова дейност“.

Не са настъпили други изменения във връзка с прилагането на МСФО 9, касаещи промяна в категориите на другите финансови активи на Групата.

#### 10. Друг всеобхватен доход

През периода в Групата няма реализиран друг всеобхватен доход, който да окаже влияние върху собствения капитал.

През 2017 г. в другия всеобхватен доход е признат преоценъчния резерв от промените на справедливата стойност на продадените притежавани акции от капитала на "Юрий Гагарин" АД и на "Агрополихим" АД в размер на 661 хил. лв., коригиран в резултат на рекласификацията на печалбата от освобождаването от тези инвестиции в текущия отчетен период.

#### 11. Разходи за външни услуги

	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Консултантски услуги	(49)	-
Застраховки	(35)	-
Такса банка довереник	(28)	-
Такси ЦД и Сервиз фин. Пазари	(11)	(1)
Наеми	(11)	-
Юридически услуги	(11)	-
Такси КФН	(6)	(5)
Други	(4)	(209)
Счетоводни услуги	(2)	-
Такси БФБ	(2)	(2)
	<b>(159)</b>	<b>(217)</b>

#### 12. Разходи за персонал

	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Разходи за заплати	(88)	(487)
Разходи за осигуровки	(17)	(92)
	<b>(105)</b>	<b>(579)</b>

#### 13. Доход/загуба на акция

	2018 в лв.	2017 в лв.
Печалба подлежаща на разпределение	2 426 871,34	511 000,00
Брой акции	5 347 798	2 673 899
	<b>0,45</b>	<b>0,19</b>

**14. Дълготрайни материални и нематериални активи**

**14.1. Имоти, машини и съоръжения**

	Земи (терени) хил.лв.	Сгради и конструкции хил.лв.	Машини, съоръжения и оборудване хил.лв.	Трансп. средства, стопански инвентар, и други хил.лв.	Общо хил.лв.
<b>Отчетна стойност:</b>					
Салдо към 1 Януари 2017 г.	709	1 590	1 799	479	4 577
Придобити през периода	20	781	6	5	812
Отписани през периода	(729)	(2 371)	(1 798)	(452)	(5 350)
<b>Салдо към 31 Декември 2017 г.</b>	-	-	7	32	39
<b>Амортизация:</b>					
Салдо към 1 Януари 2017 г.	-	(829)	(1 479)	(334)	(2 642)
Разход за амортизация	-	(11)	(22)	(15)	(48)
Отписана амортизация през периода	-	840	1 494	337	2 671
<b>Салдо към 31 Декември 2017 г.</b>	-	-	(7)	(12)	(19)
<b>Балансова стойност към 1 Януари 2017 г.</b>	<b>709</b>	<b>761</b>	<b>320</b>	<b>145</b>	<b>1 935</b>
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2017 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

Към 31 декември 2017 г., върху дълготрайни материални активи на Групата няма наложени тежести. Групата няма поети ангажименти за закупуването на дълготрайни материални активи.

	Земи (терени)		Сгради и конструкции		Машини, съоръжения и оборудване		Трансп. средства, стопански инвентар, и други		Общо	
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
<b>Отчетна стойност:</b>										
Салдо към 1 Януари 2018 г.	-	-	7	32	39					
Придобити през периода	3 826	10 061	5 031	-	18 062					
Обезценка на нефинансови активи	(20)	(836)	-	-	-					
Отписани през периода	-	-	-	(32)	(32)					
<b>Салдо към 31 Декември 2018 г.</b>	<b>3 806</b>	<b>9 225</b>	<b>5 038</b>	<b>-</b>	<b>18 069</b>					
<b>Амортизация:</b>										
Салдо към 1 Януари 2018 г.	-	-	(7)	(12)	(19)					
Разход за амортизация	-	(19)	-	-	(19)					
Амортизация на придобити активи	-	(176)	(377)	-	(553)					
Отписана амортизация през периода	-	-	-	12	12					
<b>Салдо към 31 Декември 2018 г.</b>	<b>-</b>	<b>(195)</b>	<b>(384)</b>	<b>-</b>	<b>(579)</b>					
<b>Балансова стойност към 1 Януари 2018 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>20</b>					
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2018 г.</b>	<b>3 806</b>	<b>9 030</b>	<b>4 654</b>	<b>-</b>	<b>17 490</b>					

Върху дълготрайните материални активи на Групата с балансова стойност в размер на 15 456 хил. лв. има наложени тежести във връзка с новопридобитото Дъщерно Дружество – „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД. Групата няма поети ангажменти за закупуването на дълготрайни материални активи.

**14.2. Дълготрайни нематериални активи**

	Програмни продукти хил.лв.	Права върху собственост хил.лв.	Търговски марки хил.лв.	Общо хил.лв.
<b>Отчетна стойност:</b>				
Салдо към 1 Януари 2017г.	28	10	-	38
Отписани през периода	(26)	(10)	-	(36)
<b>Салдо към 31 Декември 2017г.</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
<b>Амортизация:</b>				
Салдо към 1 Януари 2017г.	(28)	(1)	-	(29)
Разход за амортизация	-	(1)	-	(1)
Отписана за периода	26	2	-	28
<b>Салдо към 31 Декември 2017г.</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>
Балансова стойност към 1 Януари 2017г.	-	9	-	9
Балансова стойност към 31 Декември 2017г.	-	-	-	-

	Програмни продукти хил.лв.	Права върху собственост хил.лв.	Търговски марки хил.лв.	Общо хил.лв.
<b>Отчетна стойност:</b>				
Салдо към 1 Януари 2018г.	2	-	-	2
Придобити през периода	-	-	1 568	1 568
<b>Салдо към 31 декември 2018г.</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>1 568</b>	<b>1 570</b>
<b>Амортизация:</b>				
Салдо към 1 Януари 2018г.	(2)	-	-	(2)
Амортизация на придобити активи	-	-	(8)	(8)
Амортизация през периода	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2018г.</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>(8)</b>	<b>(10)</b>
Балансова стойност към 1 Януари 2018г.	-	-	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2018г.	-	-	1 560	1 560

Към 31 декември 2018 г., върху нематериални активи на Групата с балансова стойност в размер на 1 560 хил. лв. (2017 г. : 0 хил. лв.) има наложени тежести във връзка с получено финансиране на новопридобитото дъщерно Дружество – „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД. Групата няма поети ангажименти за закупуването на нематериални активи към края на периода.

**15. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти на Групата включват 29 имота, както следва :

- В гр. София – 4 имота
- В с. Марково, община Пловид – 5 имота.
- В с. Войводиново, община Пловид – 3 имота.
- В гр. Несебър, Слънчев Бряг – 17 имота.

Инвестиционните имоти на Групата се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. До 31.12.2017 г., Инвестиционните имоти на Групата се отчитат по метода на цена на придобиване. Считано от 1.1.2018 г., е променен метода на отчитане на инвестиционните имоти на Групата, поради това, че групата се освобождава от наличните имоти. Изменението няма ефект със задна дата. Считано от 2018 г., инвестиционните имоти на Групата се отчитат по справедлива стойност. Промените в балансовите стойности, за 2017 г. са представени в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земи (терени)	Сгради и конструкции	Машини, съоръжения и оборудване	Общо
<b>Отчетна стойност:</b>				
Салдо към 1 Януари 2017г.	<b>431</b>	<b>2 908</b>	<b>125</b>	<b>3 464</b>
Придобити през периода	309	-	-	309
Отписани през периода	(727)	(2 675)	(120)	(3 522)
<b>Салдо към 31 Декември 2017г.</b>	<b>13</b>	<b>233</b>	<b>5</b>	<b>251</b>
<b>Амортизация:</b>				
Салдо към 1 Януари 2017г.	-	(844)	(33)	(877)
Разход за амортизация	-	(74)	(1)	(75)
Отписана през периода	-	831	32	863
<b>Салдо към 31 Декември 2017г.</b>	<b>-</b>	<b>(87)</b>	<b>(2)</b>	<b>(89)</b>
<b>Балансова стойност към 1 Януари 2017г.</b>	<b>431</b>	<b>2 024</b>	<b>92</b>	<b>2 587</b>
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2017г.</b>	<b>13</b>	<b>146</b>	<b>3</b>	<b>162</b>

Балансовата стойност на инвестиционните имоти, за 2018 г., отчитани по справедлива стойност са представени в консолидирания отчет за финансовото състояние на групата както следва :

<b>Балансова стойност към 1 януари 2017 г.</b>	<b>хил. лв.</b> <b>2 587</b>
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	309
Отписани активи	
- чрез продажба	(2 734)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2017 г.</b>	<b>162</b>
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	10 908
- чрез последващи разходи	265
Нетна печалба/ (загуба) от промяна на справедливата стойност	-
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>11 173</b>



Инвестиционни имоти със справедлива стойност в размер на 11 173 хил. лв., придобити през месец декември 2018 г., не са били преоценявани към отчетната дата. Ръководството счита, че ефектът от промяната в справедливата стойност между датата на придобиване и отчетната дата е несъществен. Към датата на консолидирания финансов отчет няма наложени тежести върху инвестиционните имоти на Групата. Групата няма поети ангажменти по строеж и/или ремонт на вече съществуващи инвестиционни имоти. За текущата и предходната година Групата няма отчетени преки оперативни разходи и приходи във връзка със стопанисването на инвестиционните имоти.

#### 16. Краткосрочни финансови активи

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Инвестиции в акции и дялове	1 682	-
Акции, заложиени по репо сделки	13 516	-
	<u>15 198</u>	-

Условните активи / пасиви във връзка с краткосрочните финансови активи са показани в пояснение 25.

#### 16.1. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>		
Борсови капиталови инструменти	14 657	-
Некотиранни капиталови инструменти	541	-
<b>ОБЩО</b>	<u>15 198</u>	-

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на консолидирания финансов отчет където е приложимо, а за тези без активен пазар стойността е определена на база на оценка на независим оценител, определена към датата на финансовия отчет. Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба / (Загуба) от финансова дейност“.

#### 17. Търговски и други вземания

	2018	2017
	хил.лв.	хил.лв.
Вземания по договори за цесия	14 599	-
Обезценка на вземания по договори за цесии, съгл. МСФО 9	(146)	-
Аванси за покупка на финансови активи	12 100	-
Обезценка на вземания по договори за цесии, съгл. МСФО 9	(121)	-
Вземания по репо сделки	1 194	-
Вземания от клиенти по покупка на ФИ	37	-
Заеми	-	384
Данъчни вземания	1 250	-
Други вземания	5	1
<b>ОБЩО</b>	<u>28 918</u>	<u>385</u>

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 Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база и съответната обезценка в размер на 245 хил. лв. (2017 г.: 0 лв.) е призната в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба / (Загуба) от финансова дейност”.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено разгледано в пояснение 9.

#### 18. Парични средства

	2018	2017
	хил.лв	хил.лв
Парични средста в брой	3	-
Парични средства в разплащателни сметки	10	3 565
Парични средства по срочни депозити	1	4 638
<b>ОБЩО</b>	<b>14</b>	<b>8 203</b>

В Дружествата от Групата са извършени 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 във консолидираните финансов отчети на Групата.

#### 19. Собствен капитал

##### 19.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Групата отразява стойността на акциите на Дружеството – майка и е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

На 18 септември 2018 г., са емитирани 2 673 899 бр. нови обикновени, поименни, безналични акции с право на глас с номинал 2,00 лв. и емисионна стойност 4,00 лв., в резултат на което капитала на Дружеството - майка е увеличен на 10 695 596,00 лв., разпределен в 5 347 798 бр. акции с номинал 2,00 лв. всяка.

Към 31 декември 2017 г. капиталът на майката "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД е 5 347 798 лева, разпределен в 2 673 899 броя поименни акции с номинална стойност 2 лева за всяка.

##### 19.2. Резерви

	2018	2017
	хил.лв	хил.лв
Резерв от емисия на акции	5 348	-
Законови резерви	995	995
Резерв от последващи оценки на инвестиции	154	195
Други резерви	636	636
<b>ОБЩО</b>	<b>7 133</b>	<b>1 826</b>

## 20. Задължения по дългосрочни заеми

### 20.1. Облигационен заем

На 12.07.2018 г. Дружеството-майка издава облигация с ISIN код BG2100008189 - 2 000 бр. с номинална стойност 1 000 лв/бр. Общия размер на облигационния заем е 20 000 0000 (двадесет милиона) лв. Облигациите са обикновени, безналични, поименни и обезпечени.

Облигационния заем е с падеж на лихвените плащания на 6 месечен период, считано от 12.07.2018 г., като последното лихвено плащане е с падеж 12.07.2026 г. Падежите на главничните плащания започват от 12.01.2022 г., отново на 6 месечен период като последното плащане следва да бъде направено на 12.07.2026 г.

Начислените лихви към облигационерите към 31.12.2018 г. са в размер на 447 хил.лв (виж пояснение 23).

Средствата от облигационната емисия ще бъдат използвани от „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД за придобиване на дялови участия в дъщерни и асоциирани предприятия, структуриране на диверсифициран инвестиционен портфейл от финансови инструменти, придобиване на вземания, инвестиции на паричните, капиталовите и стоковите пазари, вкл. инвестиции в борсово търгувани стоки и производни деривативни инструменти.

Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление на холдинговата структура и инвестициите на Дружеството- майка с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

### 20.2. Банков заем

Дъщерното дружество Маркели Млечна Индустрия ЕООД придобива, в резултат на образуването си чрез процедура по отделяне от дружеството Сердика България АД банков заем, задължението по който към датата на преобразуването е в размер на 15 100 хил.лв. Договорът е със срок до 31.07.2025 г. Лихвените и главничните плащания от датата на прехвърлянето на задължението до крайната дата по банковия заем са месечни. Лихвените плащания се оперделят на базата на базовия лихвен процент плюс надставка от 2 пункта. Главничните плащания са фиксирани и са в размер на 188 хил.лв. месечно. Солидарен длъжник по заемът е и Сердика България АД, като дружество участващо в преобразуването на Маркели Млечна Индустрия ЕООД.

Задълженията към датата на настоящия консолидиран отчет могат да бъдат определени по следния начин:

	2018	2017
	хил.лв	хил.лв
до 12 месеца	2 265	-
Над 1 година	12 835	-
<b>ОБЩО</b>	<b>15 100</b>	<b>-</b>

**21. Активи и пасиви по отсрочени данъци**

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31.12.2017		Ефект от промяна в счетоводна политика		1.1.2018		Признати в печалбата или загубата		31.12.2018	
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Преоценка на финансови активи	88	-	-	110	88	110	198		198	
Обезценка на финансови активи	-	-	-	(12)	-	(12)	(12)		(12)	
Обезценка на вземания към 01.01.2018 г.	-	(1)	(1)	-	(1)	-	(1)		(1)	
Обратно проявление на обезценка на вземания към 31.12.2018 г.	-	-	-	1	-	1	1		1	
Обезценка на вземания към 31.12.2018 г.	-	-	-	(35)	-	(35)	(35)		(35)	
	<b>88</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>64</b>	<b>87</b>	<b>64</b>	<b>151</b>		<b>151</b>	
Признати като:										
Отсрочени данъчни активи	-	-	(1)	-	(1)	-	(47)		(47)	
Отсрочени данъчни пасиви	88	-	88	-	88	-	198		198	
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	<b>87</b>	<b>-</b>	<b>87</b>	<b>-</b>	<b>151</b>		<b>151</b>	

**Отсрочени данъчни пасиви (активи)**

Преоценка на финансови активи	1.1.2017		Признати в печалбата или загубата		31.12.2017	
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Обратно проявление на преоценка на финансови активи	91	-	(4)	87	87	
	<b>91</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>88</b>	

Като пасиви по осрочени данъци за 2017 г. е представен корпоративния данък върху отчетената счетоводна печалба в резултат на апортиране на акции в дъщерно дружество през 2015 г., която следва да бъде призната при евентуалното им отписване.

Пасивът е изчислен при действащото за 2018 г. данъчно законодателство - данъчна ставка 10%.

## 22. Задължения за данъци върху дохода

Разходите за текущи данъци и отсрочените данъци са изчислени на база законово определената ставка от 10% съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане. В таблицата по-долу е представено обяснение за ефективната данъчна ставка:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>хил.лв</b>	<b>хил.лв</b>
Печалба за периода преди данъци	2 540	508
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	<b>(254)</b>	<b>(51)</b>
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(52)	(15)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	256	66
<b>Разход/(приход) за данъци върху дохода, в т.ч.:</b>	<b>(114)</b>	<b>-</b>
Разход за текущ данък	<b>(50)</b>	<b>-</b>
Приход от отсрочен данък	<b>2</b>	<b>3</b>
Разход за отсрочен данък	<b>(66)</b>	<b>-</b>

## 23. Други текущи задължения

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>хил.лв</b>	<b>хил.лв</b>
Отворени репо сделки	9 929	-
Лихви по репо сделки	152	-
Краткосрочна част на банков заем	2 265	-
Лихви по облигационен заем	447	-
Други заеми	180	-
Задължения за покупка на финансови активи	1 268	-
Задължения за покупка на недвижими имоти	6 008	-
Лихви за покупка на недвижими имоти	419	-
Задължения към доставчици	15	-
Данъчни задължения	36	11
Персонал	5	-
Осигурителни предприятия	1	4
<b>ОБЩО</b>	<b>20 725</b>	<b>15</b>

## 24. Свързани предприятия

Свързани лица за Групата са членовете на съвета на директорите на дружествата от групата и асоциираното дружество „Лотос“ АД (в несъстоятелност).

Към 31.12.2017 г. свързано лице е било и Селена Холдинг АД, което е притежавало над 20 % от капитала на Дружеството- майка, но към 31.12.2018 г. Селена Холдинг АД е загубило асоциираното си участие в Северкооп – Гъмза Холдинг АД вследствие на осъществявани продажби на финансови инструменти. В резултат на това вземанията от Селена Холдинг АД към 31.12.2108 г. са рекласифицирани в Търговски и други вземания (виж пояснение 17).

Групата отчита като вземания от свързани лица разчетите си по предоставени заеми, лихви, дивиденди и възнаграждения по договори за управление с дъщерните и асоциираните предприятия.

Предприятията се считат за свързани лица, когато едно от тях е в състояние да контролира другото или може да упражнява значително влияние върху другото в процеса на вземане на финансови и оперативни решения. Ако не е изрично упоменато, трансакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

**24.1. Оповестяване сделките свързани лица и вземания от тях**

	2018 г. хил.лв.	2017 г. хил.лв.
Сделки с асоциирани предприятия		
Вземания		
Загуба от обезценка на вземания	(1)	(1 059)
Възстановени вземания	(220)	-
<i>Общо обороти</i>	<u>(220)</u>	<u>(1 059)</u>
<b>Салдо към края на периода</b>	<b><u>14</u></b>	<b><u>235</u></b>
Сделки с ключов управленски персонал		
Управленски договори - възнаграждения	31	12
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(29)	(11)
<i>Общо обороти</i>	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>Салдо към края на периода</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>1</u></b>

Към 31 декември Групата има задължение към свързани лица, както следва:

	2018 г. хил.лв.	2017 г. хил.лв.
<b>Текущи вземания от :</b>		
- Асоциирани предприятия	14	235
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b><u>14</u></b>	<b><u>235</u></b>
<b>Текущи задължения към :</b>		
- Ключов управленски персонал	31	12
- Изплатители възнаграждения	(29)	(11)
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>1</u></b>

Всички вземания и задължения към свързани лица са текущи и следва да бъдат уредени в рамките на 1 година. Вземанията от свързани лица не са обезпечени. Към 31 декември 2018 г., През периода са признати като разход 1 хил. лв. обезценка на вземанията, дължими от свързани лица.

## 25. Условни активи и условни пасиви

Дружествата от Групата притежават следните условни активи и пасиви :

	2018	2017
	хил.лв	хил.лв
<b>Условни Активи</b>		
Номинал по цедирани вземания	-	3 784
Предоставени Финансови активи за обратно изкупуване по договори за репо	2 051	8 969
<b>Условни пасиви</b>		
Получени финансови активи, подлежащи на обратно изкупуване по договори за репо	4 435	4 361

## 26. Категории финансови активи и пасиви

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

<b>Финансови активи</b>	2018	2017
	хил.лв.	хил.лв.
Търговски и други вземания	28 918	385
Вземания от свързани лица	14	235
Финансови инструменти	15 198	-
Пари и парични еквиваленти	14	8 203
	<b>44 144</b>	<b>8 823</b>

  

<b>Финансови пасиви</b>	2018	2017
	хил.лв.	хил.лв.
Получени заеми	32 835	-
Задължения към свързани лица	3	1
Други задължения	20 725	15
	<b>53 563</b>	<b>16</b>

Вижте Пояснение 4.4 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 28. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в Пояснение 27.

## 27. Рискове, свързани с финансовите инструменти

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

Дружествата от Групата са изложени на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте Пояснение 25. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Дружествата в нея в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

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

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

#### 27.1. Анализ на кредитния риск

Излагането на Групата 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.
<b>Групи финансови активи – балансови стойности:</b>		
Търговски и други вземания	28 918	385
Финансови инструменти	15 198	-
Вземания от свързани лица	14	235
Пари и парични еквиваленти	14	8 203
<b>Балансова стойност</b>	<b>44 144</b>	<b>8 823</b>

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

#### 27.2. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Дружествата от Групата посрещат 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 Групата за периода.

Групата държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

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



31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Търговски и други задължения	6	7 746	-	-
Данъци върху дохода	50	-	-	-
Задължения към свързани лица	3	-	-	-
Задължения по облигационен заем	223	224	-	20 000
Задължения по банков заем	1 132	1 133	11 325	1 510
Други заеми	-	10 261	-	-
<b>Общо</b>	<b>1 414</b>	<b>19 364</b>	<b>11 325</b>	<b>21 510</b>

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Групата са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Други задължения	4	11	-	-
Задължения към свързани лица	1	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

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

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

#### 28. Оценяване по справедлива стойност

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

31 декември 2018 г.	Ниво 1 хил.лв.	Ниво 2 хил.лв.	Ниво 3 хил.лв.	Общо хил.лв.
Инвестиционни имоти	-	11 173	-	11 173
Краткосрочни финансови активи	15 158	-	-	15 158
<b>31 декември 2017 г.</b>	<b>Ниво 1 хил.лв.</b>	<b>Ниво 2 хил.лв.</b>	<b>Ниво 3 хил.лв.</b>	<b>Общо хил.лв.</b>
Инвестиционни имоти	-	162	-	162

Справедливата стойност на краткосрочните финансови активи (Ниво 1) е определена на база последна борсова цена на търгуемите финансови инструменти на Българска фондова борса към 31.12.2018 г.

Справедливата стойност на недвижимите имоти на Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

#### Земя и сгради (Ниво 2)

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени за продажби на аналогични имоти, коригирани за различни фактори . През 2018 г. корекцията за тези фактори е между 6% и 16%. Използван е и метода на остатъчната стойност като двата метода са претеглени през 50% теглови коефициент. През 2017 г. корекцията на факторите са сходни на тези от 2018 г. Предишната преоценка е била извършена на 31.12.2017 г. като са използвани метода на сравнителната стойност и метода на доходността с теглови кеофициент 50% : 50%.

#### **29. Политики и процедури за управление на капитала**

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружествата от Групата да продължат да съществуват като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал. През представените периоди дългът на Групата не е съществен и се финансира основно от собствени средства.

#### **30. Събития след края на отчетния период**

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на изготвянето му.

#### **31. Одобрение на консолидирания финансов отчет**

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 21.04.2019 г.