

## Пояснения към индивидуалния финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Холдинг Нов Век“ АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; реструктуриране и управление на дъщерните дружества от портфейла, учредяване на нови дъщерни дружества, инвестиране в капитала и финансиране на дружества, в които участва. Предмета на дейност също така включва производствена и търговска дейност и всяка друга дейност, незабранена със закон, включително дейности, представляващи правопримство на предмета на дейност на преобразуваните се чрез вливане в дружеството: Хиберния Витела ЕАД, Ловико Истейтс ЕООД, Инванс ЕООД, Винпром-Шато Анда АД.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Софийски градски съд по фирмено дело 13327/1996 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 121643011. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София бул. Джеймс Баучер №51 ет.4 ап.407.

Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Холдинг Нов Век АД се управлява от Съвет на директорите в състав:

1. Красимира Александрова Александрова – изпълнителен директор;
2. Михаил Стелиянов Михайлов – председател на СД;
3. Даниела Лозанова Николова;

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Красимира Александрова и Председателя на СД Михаил Михайлов само заедно.

Броят на персонала към 31 декември 2018 г. е 19 човека.

Допълнителна информация за основните акционери е представена в пояснение 14.1 Акционерен капитал.

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

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

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

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

### 3. Промени в счетоводната политика

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

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

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

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

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

МСФО 9 съдържа и нови изисквания относно счетоводното отчитане на хеджирането. Новите изисквания имат за цел да доближат отчитането на хеджирането по-близко до дейностите на Дружеството по управление на риска, като се увеличи допустимият обхват както на хеджираните позиции, така и на хеджиращите инструменти и се представи по-принципен подход за оценяване на ефективността на хеджирането. Дружеството прилага новите изисквания за отчитане на хеджирането за бъдещи периоди и всички хеджиращи взаимоотношения могат да бъдат разглеждани като продължаващи хеджиращи взаимоотношения.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

<u>Оценъчна категория</u>		<u>Ефекти от прилагане на МСФО 9</u>			
Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31.12.2017г. МСС 39	Рекласификация	Очаквани кредитни загуби/ Преоценка	Салдо 01.01.2018г. МСФО 9
<b>Нетекущи финансови активи</b>					

Дългосрочни финансови активи	На разположение за продажба	Справедлива стойност през друг всеобхватен доход	325	-	-	325
			<b>325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>325</b>
<b>Текущи финансови активи</b>						
Краткосрочни финансови активи	На разположение за продажба	Справедлива стойност през друг всеобхватен доход	5828		-	5828
Краткосрочни финансови активи	Държани за търгуване	Справедлива стойност през печалба или загуба	15		-	15
			<b>5843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5843</b>

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Моделът на очакваните кредитни загуби няма съществен ефект върху вземанията на Дружеството, и върху дълговите инструменти, които преди са били класифицирани в категорията държани до падеж, предвид характера и спецификата на същите.

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

МСФО 15 “Приходи от договори с клиенти” и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство”, както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане е признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

Прилагането на МСФО 15 засяга главно следните области:

- първоначални разходи, свързани с ИТ услуги
- разходи за сключването на договор, свързани с комисионни възнаграждения
- обременяващи договори
- многокомпонентни сделки
- предоставени от Дружеството услуги, свързани с дългосрочни договори с клиенти
- договорите с клиенти, чиято цена е променлива и/или има договорено условно възнаграждение
- доставките, свързани с лицензи/лицензионните възнаграждения на Дружеството
- гаранциите, които Дружеството предоставя като част от обичайните продажби
- програмите за лоялни клиенти/бонуси/отстъпки, които са част от обичайната търговска практика на Дружеството

Промените в МСФО 15 не оказват влияние върху размера на приходите от услуги.

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

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

Изменението няма ефект върху финансовия резултат и финансовото състояние на дружеството.

**Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС**

МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност през печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

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

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

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

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

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

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

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

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

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

- решава се кои условия за прилагане да се избераат; или пълно ретроспективно прилагане или частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променена). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Решението кой подход да се избере е важно, тъй като не може да се промени впоследствие;

- преценяват се настоящите оповестявания относно договори за финансов лизинг и договори за оперативен лизинг, тъй като е вероятно те да са базата за определяне на сумата за капитализиране и да станат активи с право на ползване.

- определя се кое счетоводно опростяване е приложимо към договорите за лизинг и дали ще се използва правото на освобождаване;

- разглеждат се изискванията към съществуващата ИТ система и дали нова система за отчитане на лизинг е необходима. Това се осъществява заедно с преглед на изискванията за прилагане на МСФО 15 и МСФО 9, за да се извършат всички промени в системата на Дружеството наведнъж;

- преценяват се допълнителните оповестявания, които се изискват.

Очакваните ефекти от прилагането на стандарта могат да бъдат представени, както следва:

<b>Активи с правно на ползване</b>	<b>01.01.2019 г.</b>
	<b>хиЛ. лв.</b>
Активи с право на ползване, признати като:	
- Нематериални активи	169
	<u>169</u>
<b>Задължения по лизингови договори</b>	<b>01.01.2019 г.</b>
	<b>хиЛ. лв.</b>
Възрастов анализ на задълженията по лизингови договори	
- До 1 година	19
- 1 до 5 години	94
- Над 5 години	95
Обща сума на недисконтираните задължения по лизингови договори	<u>208</u>
Дисконт	<u>(39)</u>
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	<u>169</u>
Текуща част	19
Нетекуща част	150
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови	<u>169</u>

договори

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

**МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС**

**МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС**

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

**КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС**

**Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС**

Тези изменения включват незначителни промени в:

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол върху дейността.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия" - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- МСС 12 "Данъци върху дохода" - дружеството отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденди по същия начин както самите тях.
- МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

#### **4. Счетоводна политика**

##### **4.1. Общи положения**

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

Финансовият 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 финансовия отчет.

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

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

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”.

Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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

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

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

### **4.3. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия**

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

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

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по справедлива стойност .

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия.

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

### **4.4. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

### **4.5. Приходи**

Приходите включват приходи от продажба и от предоставяне на услуги. Приходите от основните услуги са представени в пояснения 20, 22, 23, 24.



Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

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

##### **Продажба на стоки**

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

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

##### **Предоставяне на услуги**

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

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционни имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

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

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

#### **4.5.4. Приходи от финансиране**

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране) когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

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

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно



право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

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

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

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

#### **4.7. Оперативни разходи**

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

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.

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

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **4.9. Машини и други дълготрайни активи**

Машините и другите дълготрайни активи (плодоносните растения) се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машините и плодоносните растения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и плодоносни растения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на машините и плодоносните растения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машините и плодоносни растения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията машините и плодоносните растения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Компютри 2 години
- Плодоносни растения 15 години

Печалбата или загубата от продажбата на машини и плодоносни растения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

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

#### **4.10. Тестове за обезценка на машини и други дълготрайни активи**

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### **4.11. Инвестиционни имоти**

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала по модела на справедливата стойност.

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

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета 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 „Приходи от оперативна дейност”.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се признават, както е описано в пояснение 4.5 и пояснение 4.6.

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

##### **4.12.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството 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 изгъланено, е отменено или срокът му е изтекъл.

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

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива

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

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

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

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

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

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

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

Процентите на очакваните загуби се основават на профилите на плащанията за продажби за период от 36 месеца преди 31 декември 2018 г. или съответно на 1 януари 2018 г., както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат вземанията.

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

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / 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. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

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

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането.

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 котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

#### **Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

#### 4.12.4. 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 / по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

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

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

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

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

#### **Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори**

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



Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект и върху търговските вземания на Дружеството, но към 01.01.2018 г., както и към отчетната дата, ръководството счита, че сумата на очакваните кредитни загуби е несъществена.

#### **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена, Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент / кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

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

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

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

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

Дружеството определи някои финансови пасиви като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, за да намали значителните несъответствия в оценяването между инвестиционните имоти в Съединените щати и свързаните банкови заеми в щатски долари с фиксирани лихвени проценти. Тези инвестиционни имоти се оценяват по модела на справедливата стойност, като промените в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата. Справедливата стойност на заемите, използвани за финансиране на тези активи, корелира значително с оценката на притежаваните от Дружеството инвестиционни имоти, тъй като и двете оценки са силно зависими от пазарния лихвен



процент за 30-годишните държавни облигации. Кредитите се управляват и оценяват на база справедлива стойност чрез тримесечен преглед от ръководството в сравнение с оценките на инвестиционните имоти. Следователно Дружеството определя такива заеми с фиксиран лихвен процент като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, ако са обезпечени със специфични инвестиционни имоти, притежавани от Дружеството. Тази счетоводна политика значително намалява счетоводното несъответствие.

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.

#### **4.13. Финансови инструменти, съгласно МСС 39, до 31.12.2017**

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

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

##### **4.13.1. Финансови активи**

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти”,

„Положителни разлики от операции с финансови инструменти”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

### **Кредити и вземания**

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

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия 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 отчета 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.

### **Инвестиции, държани до падеж**

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

### **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 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 отчета 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.

#### **4.13.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овъдрафти, 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 „Разходи за лихви” и „Други финансови разходи” или „Приходи от лихви” и „Други 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 заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективната лихва, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

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.

#### **4.13.3. 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 отчета за

финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Дружеството. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Дружеството взима 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 отчета 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 отчета за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в отчета 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.

През отчетния период Дружеството не е било страна по договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа.

#### **4.14. Материални запаси**

Материалните запаси включват материали. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

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

#### **4.15. Данъци върху дохода**

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

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети.

Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.20.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.16. Пари и парични еквиваленти**

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

#### **4.17. Собствен капитал и резерви**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

Другите резерви включват резерви от преценка на финансови активи на разположение за продажба – включват печалби или загуби, свързани с тази група финансови инструменти.

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

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

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

#### **4.18. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсиреми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19, защото в края на съответния отчетен период няма служители, които биха достигнали пенсионна възраст през следващите 5 години. Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Нетните разходи за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“. Разходите по трудовия стаж са включени в „Разходи за персонала“.

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

#### **4.19. Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е 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 Дружеството в пояснение 33.

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

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.21.

##### **4.20.1. Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случай, 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.

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

При изготвянето на финансовия 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.

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.

##### **4.21.1. Обезценка на нефинансови активи**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.10). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.



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

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

Към 31 декември 2018 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

#### **4.21.3. Обезценка на кредити и вземания**

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

#### **4.21.4. Оценяване по справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 36).

## 5. Други дълготрайни активи

	<b>Лозя ‘000 лв.</b>
<b>Брутна балансова стойност</b>	
Салдо към 1 януари 2018 г.	343
Салдо към 31 декември 2018 г.	<u>343</u>
<b>Амортизация</b>	
Салдо към 1 януари 2018 г.	(35)
Амортизация	(23)
Салдо към 31 декември 2018 г.	<u>(58)</u>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b><u>285</u></b>
	<b>Лозя ‘000 лв.</b>
<b>Брутна балансова стойност</b>	
Салдо към 1 януари 2017 г.	343
Новопридобити активи, закупени	343
Салдо към 31 декември 2017 г.	<u>343</u>
<b>Амортизация</b>	(12)
Салдо към 1 януари 2017 г.	(23)
Амортизация	(35)
Салдо към 31 декември 2017 г.	<u>308</u>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2017 г.</b>	<b><u>308</u></b>

Дружеството няма договорни задължения за придобиване на други дълготрайни активи към 31 декември 2018 г. Дружеството не е заложило плодоносни растения като обезпечение по свои задължения.

## 6. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2018	2018	2017	2017
			‘000 лв.	% участие	‘000 лв.	% участие
Винпром Хасково ЕАД	България	Производство и търговия	12 400	100	12 400	100
Севко България ЕАД	България	Производство и търговия	-	-	7 880	100
Агропласмент 92 В АД	България	Производство и преработка	6 513	41.44	6 513	41.44
Логистичен парк Бургас ЕООД	България	Недвижими имоти	16 289	100	6 189	100

Ловико Сухиндол ЕАД	България	Недвижими имоти	6 900	100	6 900	100
Енергопроект ООО Булигън ЕАД	Татаристан България	Услуги Производство и търговия	3 934	100	3 934	100
Бългериан Грейн ЕООД	България	Производство и търговия	12 185	100	12 185	100
Био – Христ ЕООД	България	Производство и търговия	14 100	100	3 950	100
Капински ЕООД	България	Производство и търговия	650	100	-	-
Ловико Лозари ЕАД	България	Производство и търговия	950	100	-	-
			1 400	100	-	-
			<b><u>75 321</u></b>		<b><u>59 951</u></b>	

Дружеството притежава инвестиция в размер на 140 хил.лв. , представляваща 100% от капитала на "Маркели"ЕАД (в несъстоятелност). Инвестицията е класифицирана като финансов актив на разположение за продажба. същата е обезценена 100%.

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност. През 2018 г. са начислени дивиденди от дъщерни дружества на стойност 1 372 хил. лв. (2017 г.: 321 хил. лв.).

Към 31.12.2018 г. Дружеството учредило залог на акции (366523 бр. представляващи 100% от участието в капитала на "Ловико лозари"ЕАД ) на обща стойност 1 400 хил.лв. като обезпечение по получени банкови заеми.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества към 31.12.2018 г.

На 27.12.2018г. Съвета на директорите на "Холдинг Нов Век"АД е взел решение за увеличаване на капитала "Ловико Лозари"ЕАД с 300 хил.лв. Сумата за увеличение на капитала на дъщерното дружество е платена на 31.12.2018г. До датата на одобряване на индивидуалните финансови отчети на Дружеството, увеличението на капитала не е вписано по партидата на "Ловико лозари"ЕАД в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

На 14.12.2018г . е подписан с "Булигън"ЕАД предварителен договор за покупко-продажба на 10042 бр. акции, представляващи 41,44% от капитала на "Агропласмент 92 В"АД. Дължимата договорена сума в размер на 10900 хил.лв. е преведена към 31.12.2018г.

Към 31.12.2017 г. дружеството е заложило като обезпечение по получени банкови заеми инвестиции на стойност 26 578 хил.лв. Подробна информация за банковите заеми и обезпеченията по тях е оповестена в бележка 16.

## 7. Лизинг

### 7.1. Оперативен лизинг като лизингополучател

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

	<b>ДЪЛЖИМИ МИНИМАЛНИ ЛИЗИНГОВИ ПЛАЩАНИЯ</b>			
	<b>До 1</b>	<b>От 1 до 5</b>	<b>Над 5</b>	<b>Общо</b>
	<b>година</b>	<b>години</b>	<b>години</b>	
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Към 31 декември 2018 г.	19	94	95	208
Към 31 декември 2017 г.	19	94	114	227

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 19 хил. лв. (2017 г.: 19 хил. лв.). Тази сума включва минималните лизингови плащания. Сублизингови плащания или условни плащания по наеми не са извършени или получени. Приход от сублизинг не се очаква да бъде реализиран, тъй като всички активи, придобити по договори за оперативен лизинг, се използват само от Дружеството. Оперативният лизинг е във връзка с договор за наем на земя от 07.04.2015 е със срок от 15 години. Договорът за оперативен лизинг на Дружеството не съдържа клаузи за условен наем. Договорът за оперативен лизинг не съдържа опция за покупка.

## 8. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради на територията на общините Павликени, Сухиндол, Севлиево, Свиленград, Бяла Слатина, Червен Бряг, Плевен, Видин, Димово, Кула, Брегово, Котел. Инвестиционните имоти са държани с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	<b>Земи</b>	<b>Сгради</b>	<b>Общо</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>Салдо към 1 януари 2017 г.</b>	<b>6 231</b>	<b>13 132</b>	<b>19 363</b>
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	2 097	2 138	4 235
Отписани през периода	-	(846)	(846)
<b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b>	<b>8 328</b>	<b>14 424</b>	<b>22 752</b>
<b>Салдо към 1 януари 2018 г.</b>	<b>8 328</b>	<b>14 424</b>	<b>22 752</b>
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	794	-	794
Продадени през периода	(451)	(607)	(1 058)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>8 671</b>	<b>13 817</b>	<b>22 488</b>

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2018 г. възлиза на 22 488 хил. лв. (2017 г.: 22 752 хил. лв.) и е определена на база на извършени оценки от независими лицензирани оценители.

Към 31.12.2017 г. част от инвестиционните имоти с балансова стойност в размер на 4 184 хил. лв. са заложили по банкови заеми на дружеството. Към 31.12.2018г. договорната ипотека е заличена частично. Дружеството ще предприеме действия по вдигане на ипотека и отразяването ѝ по партидата на Дружеството в Имотния регистър към Агенция по вписванията.

Част от инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2018 г., са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от оперативна дейност”. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на ред „Разходи за оперативна дейност”.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	<b>Минимални лизингови постъпления</b>			
	<b>До 1</b>	<b>От 1 до 5</b>	<b>Над 5</b>	<b>Общо</b>
	<b>година</b>	<b>години</b>	<b>години</b>	
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Към 31 декември 2018 г.	14	1	-	15

### 9. Дългосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
Инвестиции в акции	187	325
<b>Дългосрочни финансови активи</b>	<b>187</b>	<b>325</b>

Балансовата стойност на дългосрочните финансовите активи държани на разположение за продажба, включващи ценни книжа, е представена, както следва:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Нова Индустриална Компания АД	150	288
АВС Финанс АД	35	35
Полихарт АД	2	2
Маркели ЕАД (в несъстоятелност)	140	140
Обезценка "Маркели"ЕАД	(140)	(140)
<b>Балансова стойност</b>	<b>187</b>	<b>325</b>

През отчетния период е отчетена обезценка в размер на 138 хил.лв. през друг всеобхватен доход.

Представените инвестиции в акции на дружества на разположение за продажба не се търгуват на регулиран пазар и справедливата им стойност се определя от оценка от лицензиран оценител. Дружеството възнамерява да запази процентното си участие в капитала на тези дружества.

Дружеството притежава 630 000 броя акции от капитала на ЗД "Съгласие", като същите не се водят в Отчета за финансовото състояние. През предходни периоди е подписан Договор за покупко-продажба на същите. Дружеството не очаква икономически изгоди в

бъдеще от притежаваните акции. Към 31.12.2018 не е заявено прехвърляне по надлежния за продажба на безналични акции ред. Предстои прехвърлянето да бъде отразено през следващия отчетен период в Централен депозитар.

## 10. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2018	Признати в другия всеобхватен ДОХОД	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>				
Други дългосрочни финансови активи	(21)	-	-	(21)
Инвестиционни имоти	1 091	-	51	1 142
<b>Текущи активи</b>				
Търговски и други вземания	(409)	-	-	(409)
Финансови активи	891	(22)	-	869
<b>Неизползвани данъчни загуби</b>	-	-	-	-
	<b>1 552</b>	<b>(22)</b>	<b>51</b>	<b>1 581</b>
Отсрочени данъчни активи	(430)			(430)
Отсрочени данъчни пасиви	1 982			2 011
Признати като:				
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>1 552</b>			<b>1 581</b>

Към 31.12.2018г. не са признати отсрочени данъчни активи върху данъчна загуба за 2018г. в размер на 146 хил.лв. Дружеството не разполага с достатъчно надеждни прогнози относно наличието на бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне данъчната загуба.



Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017	Признати в другия всеобхватен ДОХОД	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2017
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>				
Други дългосрочни финансови активи	553	-	(574)	(21)
Инвестиционни имоти	695	-	396	1 091
<b>Текущи активи</b>				
Търговски и други вземания	(409)	-	-	(409)
Финансови активи	713	178	-	891
<b>Неизползвани данъчни загуби</b>	(214)	-	214	-
	<b>1 338</b>	<b>178</b>	<b>36</b>	<b>1 552</b>
Отсрочени данъчни активи	(623)			(430)
Отсрочени данъчни пасиви	1961			1982
Признати като:				
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>1 338</b>			<b>1 552</b>

## 11. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди са класифицирани в следните категории:

	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	11.1	15	15
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	0	5 137	5 828
		<u>5 152</u>	<u>5 843</u>

Към 31.12.2018 г. и към 31.12.2017 г. Дружеството няма заложен като обезпечение краткосрочни финансови активи.

### 11.1. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата на стойност 15 хил. лв.

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване:		
ЦКБ Ригла Истейт Фонд АДСИЦ	9	9
Холдинг Света София АД	6	6
	<u>15</u>	<u>15</u>

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

### 11.2. Финансови активи на разположение за продажба, отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход

Към 31.12.2018 г. финансовите активи на разположение за продажба с балансова стойност 5 137 хил. лв. представляват инвестиции в акции на дружества, които не се търгуват на регулиран пазар и справедливата им стойност се определя от оценка от лицензиран оценител.

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови активи на разположения за продажба:		
ПОК Съгласие	5 137	5 828
<b>Краткосрочни финансови активи</b>	<u>5 137</u>	<u>5 828</u>

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата оценка на независим оценител, определена към датата на финансовия отчет.

Към 31.12.2018г. е отчетено увеличение на справедливата стойност на краткосрочните финансови активи в размер на 353 хил.лв.

## 12. Търговски и други вземания

### 12.1. Търговски и други вземания

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Вземания от договори за цесия	1 117	15 882
Вземания от клиенти	-	3
Предоставени аванси	-	10
Търговски вземания	<u>1 117</u>	<u>15 895</u>
Предплатени разходи	221	62
Други вземания	180	29
	<u>1 518</u>	<u>15 986</u>

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

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

Към 31.12.2018г. Дружеството има вземане в размер на 180 хил.лв. представляваща платена сума във връзка със записани акции от увеличение на капитала в ЗД "Съгласие". До датата на одобряване на финансовия отчет капиталът на ЗД "Съгласие" не е увеличен.

### 12.2. Предоставени заеми

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Вземания по търговски договори за заем	2 143	2 900
	<u>2 143</u>	<u>2 900</u>

Краткосрочните заеми са предоставени при годишни лихвени равнища от 5 % до 8 %. Сроковете на погасяване на заемите са определени в сключените договори и са в рамките на една календарна година. За заемите не са предоставени обезпечения. Справедливата стойност на предоставените заеми не е определяна по отделни заеми, тъй като ръководството счита, че балансовата им стойност дава реална представа за тяхната справедлива стойност.

## 13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	3	3

Краткосрочни депозити (в български лева)	17	109
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>20</b>	<b>112</b>

Към 31.12.2018 г. дружеството няма блокирани парични средства, а към 31.12.2017 г. блокираните парични средства са 29 хил. лв.

#### 14. Собствен капитал

##### 14.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството е разпределен в 4 110 469 на брой обикновени акции с номинална стойност 1 лв. Акциите са платени изцяло. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите.

	2018 Брой акции	2016 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	4 100 469	4 100 469
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>4 110 469</b>	<b>4 110 469</b>
В това число изкупени собствени акции	(450)	(450)
	<b>4 110 019</b>	<b>4 110 019</b>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е:

	31 декември 2018	31 декември 2018	31 декември 2017	31 декември 2017
	Брой акции с право на глас	%	Брой акции с право на глас	%
Холдинг Света София АД	1 257 600	30.60	1 257 600	30.60
Зем Инвест ЕООД	675 593	16.44	652 793	15.88
Други ЮЛ	1 884 647	45.84	1 907 447	46.40
Физически лица	292 629	7.12	292 629	7.12
	<b>4 110 469</b>	<b>100</b>	<b>4 110 469</b>	<b>100</b>
В това число придобити собствени акции	(450)	-	(450)	-
	<b>4 110 019</b>		<b>4 110 019</b>	

През отчетната 2018 г. (на 04.10.2018 г.) е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството от 4 110 469 (четири милиона сто и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) лева, разпределен в 4 110 469 (четири милиона сто и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 1 лев, на 5 610 469 (пет милиона шестстотин и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) лева разпределен в 5 610 469 броя акции, всяка една с номинална стойност 1 лев. Проспектът за публично предлагане на акции на дружеството е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение № 83 – Е от 22.01.2019 г. Към момента на изготвяне на настоящия финансов отчет процедурата все още не е приключила.

#### 14.2. Премийен резерв

Към 31 декември 2018 г. Премийният резерв е в размер на 11 625 хил. лв. (2017 г.: 11 453 хил. лв.).

Премийният резерв е формиран както следва:

Във връзка с увеличението на капитала на Холдинг Нов Век АД към датата на преобразуване на Дружеството – 11.11.2014 г., са издадени нови 2 553 260 броя поименни, обикновени, безналични акции, с право на един глас, с право на ликвидационен дял, с номинална стойност 1 лв. Всяка една акция. Разликата между цената на придобиване и придобитите нетни активи е в размер на 10 106 хил. лв. И е призната отделно в собствения капитал като премийен резерв, нетно от данъци в размер на 10 106 хил. лв. Премийният резерв нараства през 2015 г. със 172 хил. лв. В резултат на отчетен ефект от отсрочени данъци за продадени инвестиционни имоти.

Натрупани резерви от емисии на ценни книжа в размер на 3 780 хил. лв. към 31.12.2013 г. На база на взето решение на общо събрание на акционерите в края на 2014 г., част от тях в размер на 2 605 хил. лв. са използвани за покриване на загуби за минали години.

#### 14.3. Други резерви

	<b>Финансови активи на разположение за продажба '000 лв.</b>
<b>Салдо към 1 януари 2018 г.</b>	<b>1 784</b>
Финансови активи на разположение за продажба:	
-обезценки на финансови активи	(393)
- продажба на финансови активи	194
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>1 585</b>
	<b>Финансови активи на разположение за продажба '000 лв.</b>
<b>Салдо към 1 януари 2017 г.</b>	<b>181</b>
Финансови активи на разположение за продажба:	
- печалби от текущия период	1 603
<b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b>	<b>1 784</b>

## 15. Възнаграждения на персонала

### 15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(148)	(151)
Разходи за социални осигуровки	(22)	(27)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(170)</b>	<b>(178)</b>

### 15.2. Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2018 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Задължения към персонала за работни заплати	10	9
Задължения за осигурителни вноски	2	3
	<b>12</b>	<b>12</b>

Текущата част представляват задължения към служителите на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2018 г.

## 16. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	2 334	23 046	8 821	16 443
Неконвертируеми облигации	6 589	119	23 469	29 337
Други заеми	-	-	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>8 923</b>	<b>23 165</b>	<b>32 290</b>	<b>45 780</b>

### Получени банкови заеми

Към 31 Декември 2018 г. дружеството има сключен договор за банков кредит, както следва:

- Дата на договор – 30.09.2013 г.;
- Размер на заема към 31.12.2018 г. – 11 123 хил. лева;
- Срок на погасяване – 30.09.2023 г.;

• Лихвени условия - годишен лихвен процент: БЛП (2,5%); плюс надбавка 0,8%; лихвен процент за просрочена главница: 3,3% плюс надбавка от 10 пункта., общо 13,3% върху дължимата сума.

• Обезпечения:

- втора по ред договорна ипотека, върху недвижимите имоти, придобити от/собственост на/ "Голяма Бургаска Мелница" ЕООД;

- пети по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ, върху търговско предприятие на "Капински" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения;

-366 523 броя поименни акции от капитала на "Ловико Лозари" ЕАД-дъщерно дружество на "Холдинг Нов Век" АД.

Към 31.12.2018 г. са налице и предоставени обезпечения под формата на ипотечи на недвижими имоти, собственост на "Агропласмент 92 В" АД и "Булигън" ЕАД, които са заличени към датата на одобряване на настоящия финансов отчет и върху имоти собственост на "Севко България" АД, за които ръководството е предприело стъпки по заличаване. Към 31.12.2018г. са налице и предоставени обезпечения под формата залог на търговско предприятие на "Агропласмент 92 В" АД и "Булигън" ЕАД. Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет залога е вдигнат.

• Валута, в която се извършват плащанията – лева.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

#### 16.1. Нетекущи заеми

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
<b>Дългосрочни заеми</b>		
Банкови заеми	8 821	16 443
Облигационни заеми (дългосрочна част на главницата)	23 469	29 337
	<b>32 290</b>	<b>45 780</b>

#### 16.2. Текущи заеми

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
<b>Краткосрочна част на дългосрочни заеми</b>		
Банкови заеми (главница)	2 302	2 141
Банкови заеми (лихва)	32	-
Облигационни заеми (лихва)	721	119
Облигационни заеми (главница)	5 868	-
<b>Краткосрочни заеми</b>		
Банков заем – разрешен овърдрафт	-	20 905
Други краткосрочни заеми	-	-
	<b>8 923</b>	<b>23 165</b>

Краткосрочните заеми са получени при годишни лихвени равнища от 3.5 % до 6.5 % в зависимост от срочността на кредита. Справедливата стойност на получените заеми не е



определяна по отделно, тъй като ръководството счита, че балансовата им стойност дава реална представа за тяхната справедлива стойност.

Дружеството е получило облигационен заем със срок на емисията до 27.11.2023 г. и следния погасителен план:

Дата на плащане	Лихвен процент	Плащане на лихви хил. евро	Плащане по главницата хил. евро	Остатъчна стойност на главницата хил. евро
27.05.2019	4.5	335	1 500	15 000
27.11.2019	4.5	306	1 500	13 500
27.05.2020	4.5	269	1 500	12 000
27.11.2020	4.5	238	1 500	10 500
27.05.2021	4.5	201	1 500	9 000
27.11.2021	4.5	170	1 500	7 500
27.05.2022	4.5	134	1 500	6 000
27.11.2022	4.5	102	1 500	4 500
27.05.2023	4.5	67	1 500	3 000
27.11.2023	4.5	34	1 500	1 500
			<b>15 000 евро (29 337 хил. лв.)</b>	

#### 17. Търговски и други задължения

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
<b>Нетекущи:</b>		
Търговски задължения	7 120	-
<b>Нетекущи търговски и други задължения</b>	<b>7 120</b>	<b>-</b>

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	120	3 269
Финансови пасиви	<b>120</b>	<b>3 269</b>
Данъчни задължения	291	27
Нефинансови пасиви	<b>291</b>	<b>27</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>411</b>	<b>3 296</b>

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

#### 18. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

Положителните разлики от операции с финансови инструменти за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.

Положителни разлики от продажба на финансови инструменти	92	8
Положителни разлики събрани вземания	-	663
	<u>92</u>	<u>671</u>

#### 19. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Отрицателни разлики от преоценка на финансови инструменти	-	-
Отрицателни разлики от продажба на финансови инструменти	(74)	-
	<u>(74)</u>	<u>-</u>

#### 20. Приходи от лихви

Приходи от лихви за представените отчетни периоди включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от лихви, свързани с:		
- предоставени заеми	244	366
	<u>244</u>	<u>366</u>

#### 21. Разходи за лихви

Разходи за лихви за представените отчетни периоди включват:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(1 588)	(1 729)
- облигационен заем	(1 327)	(1 318)
- получени заеми	(112)	(62)
- други	(4)	-
	<u>(3 031)</u>	<u>(3 109)</u>

#### 22. Други финансови приходи и разходи

Други финансови приходи и разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат обобщени както следва:

Други финансови приходи	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Неустойки по вземания от цесии	-	29
	<u>-</u>	<u>29</u>

<b>Други финансови разходи</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Банкови такси и комисионни	(94)	(172)
	<u>(94)</u>	<u>(172)</u>

### 23. Приходи от дивиденди

През 2018 г. Дружеството е отчетало приходи от дивиденди в размер на 1 372 хил. лв., от които 974 хил. лв. от дружество Агропласмент 92 В АД и 398 хил. лв. от дружество Булибън ЕАД.

През 2017 г. Дружеството е отчетало приходи от дивиденди в размер на 321 хил. лв., от които 301 хил. лв. от "Агропласмент 92 В" АД.

### 24. Приходи от оперативна дейност

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	794	4 235
Приходи от отписани задължения	7	3
Приходи от финансиране	15	16
Приходи от наем	13	4
	<u>829</u>	<u>4 258</u>

### 25. Резултат от продажба на инвестиционни имоти

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Приходи от продажба	3 600	-
Балансова стойност на продадените имоти	(1 059)	-
<b>Резултат от продажба на инвестиционни имоти</b>	<u>2 541</u>	<u>-</u>

### 26. Разходи за оперативна дейност

Разходите за оперативна дейност на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

<b>Пояснение</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>

Отписване на инвестиционни имоти		(-)	(846)
Разходи за външни услуги		(192)	(129)
Разходи за данъци		(273)	(85)
Разходи за персонала	15.1	(170)	(178)
Разходи за амортизации		(23)	(23)
Разходи за материали		(-)	(1)
Други разходи		(24)	(7)
		<b>(682)</b>	<b>(1 269)</b>

Възнаграждението за независим финансов одит за 2018 г. е в размер на 22 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

#### 26.1. Разходи за външни услуги

	2018	2017
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за такси	(70)	(12)
Разходи за независим финансов одит	(40)	(51)
Разходи за аренда	(19)	(19)
Разходи за счетоводни услуги	(17)	(13)
Разходи за застраховки	(11)	(11)
Други	(35)	(23)
	<b>(192)</b>	<b>(129)</b>

#### 26.2. Разходи за данъци

	2018	2017
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	(165)	(85)
Данък при продажба на недвижими имоти	(108)	-
	<b>(273)</b>	<b>(85)</b>

#### 27. Разходи за данъци върху дохода

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

	2018	2017
	‘000 ЛВ.	‘000 ЛВ.
Печалба преди данъчно облагане	1 197	1 095
Данъчна ставка	10%	10%

Очакван разход за данъци върху дохода	<b>(120)</b>	<b>(110)</b>
Данъчен ефект от:		
Приходи, непризнати за данъчни цели	377	757
Разходи, непризнати за данъчни цели	(111)	(798)
<b>Текущ разход за данък върху дохода</b>	<b>-</b>	<b>(151)</b>
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(223)	(36)
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>(223)</b>	<b>(187)</b>

Пояснение 10 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в собствения капитал и другия всеобхватен доход.

## 28. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като отношение между нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството и средно претегления брой акции.

	2018	2017
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	974 000	908 000
Средно претеглен брой акции	4 110 019	4 110 019
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.24</b>	<b>0.22</b>

## 29. Сделки със свързани лица

Свързани лица на Дружеството са собствениците, дъщерни предприятия, ключовият управленски персонал и други свързани лица под общ контрол.

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

Осъществените сделки със свързани лица през разглеждания период са както следва:

### 29.1. Сделки с дъщерни предприятия и други свързани лица

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	лв. BGN'000
<b>Сделки свързани с вземания от свързани лица</b>		
Дъщерни предприятия:		
- Предоставени заеми	10 728	6
- Получени плащания за погасяване на предоставени заеми	(10 759)	-
- Получени лихви	(155)	-
- Получени плащания на търговски вземания	-	-
- Възникнали при бизнес комбинация	-	-
- Увеличение на капитала на дъщерни дружества	21 650	3 500

- Вноски за увеличение на капитала на дъщерни дружества	300	1 600
	<b>21 764</b>	<b>5 106</b>
Други свързани лица:		
- Предоставени заеми	730	-
- Получени плащания за погасяване на предоставени заеми	(45)	-
- Получени лихви	(-)	-
	<b>685</b>	<b>-</b>
	<b>22 449</b>	<b>5 106</b>
<b>Сделки, свързани със задължения към свързани предприятия</b>		
Дъщерни предприятия		
- Получени заеми/депозити	13 164	1 774
- Върнати заеми/депозити	(13)	(322)
- Платени лихви	-	-
- Платени търговски и други задължения	(409)	-
- Плащания по предварителен договор за продажба на акции	10 900	-
- Покупка на вземания, съгласно договор за песия	-	1 503
	<b>23 642</b>	<b>2 955</b>
<b>Приходи от лихви</b>		
Дъщерни предприятия	<b>150</b>	<b>6</b>
Други свързани лица	<b>27</b>	
	<b>177</b>	<b>6</b>
<b>Разходи за лихви</b>		
Дъщерни предприятия	<b>(118)</b>	<b>(45)</b>
<b>Начислени и получени дивиденди</b>		
Дъщерни предприятия		
- Начислени дивиденди	1 372	321
- Прихванати дивиденди	(398)	(222)
- Получени плащания на дивиденди	(205)	(99)
	<b>769</b>	<b>-</b>

## 29.2. Възнаграждения на ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

2018	2017
------	------

	‘000 лв.	‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	26	30
Общо краткосрочни възнаграждения	26	30
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>26</b>	<b>30</b>

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
<i>Дъщерни предприятия:</i>		
Логистичен парк Бургас ЕООД /бивше Голяма Бургаска Мелница ЕООД/	62	1 697
Ловико Лозари ЕАД – вноска за увеличение на капитала	300	-
Агропласмент 92 В АД - дивидент	769	-
Винпром Хасково ЕАД	942	-
Маркели ЕАД	4 096	4 096
Обезценка вземания Маркели ЕАД	(4 096)	(4 096)
<i>Други свързани лица:</i>		
АКС 77 ЕООД	710	-
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>2 783</b>	<b>1 697</b>

Вземанията по предоставени заеми към 31.12.2018г. са както следва:

Предоставени заеми на дъщерни предприятия:

- дата на договора 12.02.2015 г.
- главница до 1 500 хил.лв.
- договорна лихва 4,3 %
- срок на договора 31.12.201 г
- начислени лихви за 2018 г 7 хил.лв.
- неуредени разчети към 31.12.2018 г 62 хил.лв.
- в т.ч. главница 59 хил.лв.
- лихва 3 хил.лв.

- дата на договора 28.06.2018 г.
- главница до 10 000 хил.лв.
- договорна лихва 4 %
- срок на договора 30.06.2019 г
- начислени лихви за 2018 г 143 хил.лв.
- неуредени разчети към 31.12.2018 г - хил.лв.

Предоставени заеми на други свързани лица:

- дата на договора 30.04.2018 г.
- главница 730 хил.лв.
- договорна лихва 6 %



• срок на договора	30.04.2019 г.
• начислени лихви за 2018 г	26 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2018 г	710 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	684 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	26 ХИЛ.ЛВ.

### Нетекущи

#### Задължения към:

##### Дъщерни предприятия:

Булигън ЕАД – депозит	7 999	2 137
Логистичен парк Бургас ЕООД /бивше Голяма Бургаска Мелница ЕООД/	7 004	
Винпром Хасково ЕАД		1 508
Нетекущи задължения към свързани лица	<b>15 003</b>	<b>3 645</b>

### Текущи

#### Задължения към:

##### Дъщерни предприятия:

Булигън ЕАД	10 900	-
Текущи задължения към свързани лица	<b>10 900</b>	<b>-</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>25 903</b>	<b>3 645</b>

Задълженията по получени заеми към 31.12.2018г. са както следва:

Получени заеми от дъщерни предприятия:

• дата на договора	03.07.2017 г.
• главница	до 9 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	4,0 %
• срок на договора	31.12.2020 г.
• начислени лихви за 2018 г	112 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2018 г	7 999 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	7 940 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	59 ХИЛ.ЛВ.

• дата на договора	03.07.2017 г.
• главница	до 7 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	1,5 %
• срок на договора	19.12.2021 г.
• начислени лихви за 2018 г	4 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2018 г	7 004 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	7 000 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	4 ХИЛ.ЛВ.

Към 31.12.2018г. е сключен предварителен договор с дъщерното дружество „Булигън“ ЕАД за продажба на 10 042 бр. акции, (41,44% от капитала на „Агропласмент-92-В“ АД) за сумата от 10 900 ХИЛ.ЛВ., в 30-дневен срок от получаване на одобрение съгласно чл.114 от ЗППЦК, при условие, че одобрението е получено в срок до 30.09.2019г.

### 31. Безналични сделки

През 2018 г. Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- Към 31.12.2018 г. Дружеството е прихванало свое вземане от дивидент със задължение в размер на 398 хил. лв.
- Дружеството е продало активи в размер на 10 596 хил. лв. срещу прихващане на 10 596 хил. лв. задължения към контрагенти

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

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

	Дългосрочни заеми ‘000 лв.	Краткосрочни заеми ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>1 януари 2018</b>	<b>45 780</b>	<b>23 165</b>	<b>68 945</b>
<b>Парични потоци:</b>			
Плащания	(6 140)	(14 242)	(20 382)
<b>Непарични промени:</b>	<b>(7 350)</b>		<b>(7 350)</b>
<b>31 декември 2018</b>	<b>32 290</b>	<b>8 923</b>	<b>41 213</b>
	Дългосрочни заеми ‘000 лв.	Краткосрочни заеми ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>1 януари 2017</b>	<b>47 895</b>	<b>27 477</b>	<b>75 372</b>
<b>Парични потоци:</b>			
Плащания	-	(5 027)	(5 027)
<b>Непарични промени:</b>	<b>(2 115)</b>	<b>715</b>	<b>(1 400)</b>
<b>31 декември 2017</b>	<b>45 780</b>	<b>23 165</b>	<b>68 945</b>

### 33. Условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2018 година към Дружеството няма заведени съдебни искиове.

### 34. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
------------------	-----------	------------------	------------------

<b>Финансови активи на разположение за продажба:</b>			
Дългосрочни инвестиции в ценни книжа	9	187	325
Краткосрочни инвестиции в ценни книжа	0	5 137	5 828
		<b>5 324</b>	<b>6 153</b>
<b>Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):</b>			
Други краткосрочни финансови активи	11.1	15	15
		<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Кредити и вземания:</b>			
Търговски и други вземания	12.1	896	15 924
Предоставени заеми	12.2	2 544	2 900
Вземания от свързани лица	30	2 783	1 697
Пари и парични еквиваленти	13	20	112
		<b>6 243</b>	<b>20 633</b>
		<b>11 582</b>	<b>26 801</b>

<b>Финансови пасиви</b>	<b>Пояснение</b>	<b>2018 ‘000 лв.</b>	<b>2017 ‘000 лв.</b>
<b>Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:</b>			
Заеми	16	41 213	68 945
Търговски и други задължения	17	411	3 296
Задължения към свързани лица	30	25 903	3 645
		<b>67 527</b>	<b>75 886</b>

Вижте пояснение 4.13 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 35.

### **35. Рискове, свързани с финансовите инструменти**

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

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 34. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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

### 35.1. Анализ на пазарния риск

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

#### 35.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Валутните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, тъй в условията на валутен борд лева е фиксиран към еврото при курс 1.95583.

#### 35.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. По тази причина дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксиран лихвен процент.

Дружеството не е изложено на значителен на лихвен риск по получени заеми. Лихвените проценти по облигационните заеми и временните финансови помощи са фиксирани. Лихвените проценти по банковите заеми са с фиксирана лихва или се формират от Базов лихвен процент плюс надбавка, който е относително постоянна величина.

### 35.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Групи финансови активи – балансови стойности:	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:	5 324	6 153
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):	15	15
Кредити и вземания:	6 223	20 551
Пари и парични еквиваленти	20	112
	<b>11 582</b>	<b>26 831</b>

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, 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.

Всички несъбираеми вземания са обезценени до размера на просрочената им част или на частта определена като несъбираема. Балансовите стойности описани по-горе, са определени като намалени с начислената обезценка отчетни стойности на активите и представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези активи.

### 35.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и в разплащателни сметки, 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 Дружеството (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
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови и други заеми	4 838	4 085	39 410	-
Търговски и други задължения	411	-	-	-
Задължения към свързани лица	-	10 900	15 003	-
<b>Общо</b>	<b>5 249</b>	<b>14 985</b>	<b>54 413</b>	<b>-</b>

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството 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
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови и други заеми	1 574	21 591	45 780	-
Търговски и други задължения	198	3 243	-	-
Задължения към свързани	-	-	3 645	-
<b>Общо</b>	<b>1 772</b>	<b>24 834</b>	<b>49 425</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 Дружеството 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. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

#### **36. Оценяване по справедлива стойност**

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за тези, за които съществуват котировки на пазарни цени.

Притежаваните от дружеството финансови активи са основно кредити, вземания и парични средства, поради което се приема, че балансовата им стойност е равна на тяхната справедлива стойност. Финансовите пасиви представляват основно банкови и други заеми и други задължения, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

#### **37. Политика и процедури за управление на капитала**

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и

- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

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

Дружеството определя капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представен в отчета за финансовото състояние.

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

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране, такова че да позволява нормалното му функциониране като действащо предприятие и да осигурява възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

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

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Собствен капитал	33 656	32 273
<b>Капитал</b>	<b>33 656</b>	<b>32 273</b>
+Дълг	76 241	77 601
- Пари и парични еквиваленти	(20)	(112)
<b>Нетен дълг</b>	<b>76 221</b>	<b>77 489</b>
<b>Съотношение на капитал към нетен дълг</b>	<b>1:2.26</b>	<b>1:2.40</b>

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

### 38. Събития след края на отчетния период

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

### 39. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 18.03.2019 г.