

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Информация за дружеството-майка и дъщерните дружества

Групата Холдинг Света София (Групата) включва дружество-майка, две дружества с ограничена отговорност, в които притежава 100 % от дяловете им и дъщерни акционерни дружества с над 50 % участие в капитала им както следва:

Дружество-майка

Холдинг Света София АД по своята юридическа форма е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело 13442/1996 г.

Седалището на дружеството е в Република България - гр. София, бул. Витоша № 61, ет.4.

Дъщерни дружества

Към 31 декември 2018 г. дъщерните дружества в Групата са:

КОРЕКТ КОНСУЛТ 18 ЕООД - дружество, регистрирано в България в Софийски градски съд, по ф.д. 6547/1999 г., ЕИК: 121906053 със седалище и адрес на управление - гр. София, ул. Врабча № 10;

ПЕРСЕЙ ТРЕЙДИНГ ЕООД – дружество, регистрирано в България в Софийски градски съд, по ф.д. 6546/1999 г., ЕИК 121906056 със седалище и адрес на управление - гр. София, ул. Врабча № 10;

ЯНТРА СТИЛ АД – акционерно дружество, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 117006862 със седалище и адрес на управление – гр. Бяла, ул. Отец Паисий № 1;

ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ ИНВЕСТ АД - акционерно дружество, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК 127058370 със седалище и адрес на управление - гр. София, бул. Черни връх № 47;

ФУРАЖИ АД - акционерно дружество, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 117049266 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. Черни връх № 47;

КАНОПУС ТЕХ ЕООД - дружество, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 122073436 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51;

ЕЛ ЕС ТРЕЙД ЕООД - дружество, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 104693802 със седалище и адрес на управление – гр. София, ул. проф. Цветан Лазаров No 13, ет. 6;

ЕЛ ЕС ИМПЕКС ЕООД - дружество, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 104642099 със седалище и адрес на управление – гр. Сухиндол, ул. Росица № 156;

СЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД - дружество, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 825220791 със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. Павлово, ул. Купените No 3, ет. 1, ап. офис 6;

СИИ ИМОТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД - дружество, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 175034430 със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. Павлово, ул. Купените No 3, ет. 1, ап. офис 6;

Предметът на дейност на дружествата от Групата е както следва:

- **Холдинг "Света София" АД**

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в други търговски дружества, придобиване на патенти и отстъпване на лицензи за използване на дъщерни дружества, управление на акционерното участие, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества. Дружеството може да извършва и всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България.

- **„Корект консулт 18“ ЕООД**

Консултации в областта на икономиката, анализи, проучвания и прогнози, счетоводството на търговски дружества, проучване, проектиране и строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона.

- **„Персей Трейдинг“ ЕООД**

Покупка на стоки и вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни, превозни и складови сделки, сделки с интелектуална собственост, сделки с недвижими имоти, издателска и рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона.

- **„Янтра Стил“ АД**

Производство на шивашки изделия; осъществяване по надлежния законов ред на производството и търговията на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги; лизингова, промишлена, строителна, предприемаческа и складова дейност; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; вътрешно и външно-търговска дейност с всички стоки и всяка друга стопанска дейност.

- **„Товарни превози инвест“ АД**

Покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; покупка на ценни книги с цел да ги продаде; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; валутни сделки след получаване на съответно разрешение и изпълнение на законовите изисквания за този вид дейност; менителници, записи на заповед и чекове; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество; лизинг; всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България.

- **„Фуражи“ АД**

Изкупуване и търговия на селскостопанска и друга продукция, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Канолус Тех“ ЕООД**

Покупка, продажба, управление, отдаване под наем на недвижими имоти, развитие на информационни технологии, търговия в страната и чужбина с компютърна техника, маркетингови проучвания и консултации, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

- **„Ел Ес Трейд“ ЕООД**

Производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Ел Ес Импекс“ ЕООД**

Производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Селена холдинг“ АД**

Инвестиции в България и чужбина в търговски дружества, промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

- **„СИИ имоти мениджмънт“ ЕООД**

Посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, анализ на пазара на недвижими имоти в България, изпълнение на проекти за придобиване, изграждане, подобрене, продажба и лизинг на недвижимо имущество, консултантски услуги, изготвяне на инвестиционни меморандоми, проспекти за публично предлагане на ценни книжа и проекти за бизнес план, както и инвестиционни проекти за финансиране на инвестиционна дейност, подготовка на документи за прехвърляне на права върху недвижимо имущество, организиране на строителни дейности и извършване на подобрения в недвижима собственост, проучване и организиране на търгове за избор на строителна фирма, дизайнери, консултанти, технически контрол които да извършват строежа и /или да извършва поправки в недвижимо имущество, организиране получаването на строителни лицензии, заедно с лицензиите, необходими за функционирането на новопостроените сгради или недвижимо имущество, организиране на дейности които касаят функционирането на недвижимите имоти, проучване и да открива наематели и /или купувачи, преговори с брокери на недвижимо имущество, подготвяне документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба или наем на земеделска земя, осъществяване последващ контрол по изпълнението на договорите, включително събиране на дължимото имущество да извършва всякаква друга дейност, която не е забранена със закона.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието-майка и дъщерните дружества. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2018 г.

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

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

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

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

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

Класификация и оценяване на финансовите активи на Групата

Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци. Дългосрочните финансови активи, отчитани по-рано като дългосрочни финансови активи на разположение за продажба, сега се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата.

	Оценъчна категория		Ефекти от прилагане на МСФО 9		
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Очаквани кредитни загуби/ Преоценка	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Нетекущи финансови активи					
Дългосрочни финансови активи	На разположение за продажба	Справедлива стойност през печалба или загуба	9 038	-	9 038
			9 038	-	9 038
Текущи финансови активи					
Краткосрочни финансови активи	Държани за търгуване	Справедлива стойност през печалба или загуба	19 676	-	19 676
Търговски и други вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	19 144	(765)	18 379
Предоставени заеми	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	83	(4)	79
Вземания от свързани лица	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	3 055	(92)	2 963
			41 958	(861)	41 097

Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

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

На тази база е определена загубата от обезценка към 1 януари 2018 г. на търговските вземания и активите по договор като натрупаната загуба от обезценка на търговски вземания към 31 декември 2017 г. се равнява с началното салдо на натрупаната обезценка към 1 януари 2018 г., както следва:

	Обезценка на търговски вземания
	хил. лв.
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	6
Суми, признати в неразпределената печалба	579
Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	583

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

Всички подобни инвестиции се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. **Признаване на печалби и загуби, произлизащи от собствения кредитен риск на Групата**

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

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.

Групата е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

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

Към датата на одобрение на индивидуалния финансов отчет следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информацията, които се очаква да е приложима за финансовите отчети на Групата е представена по-долу.

Ръководството очаква, че всички приложими промени ще бъдат приложени в счетоводната политика на Групата в първия период, започващ след ефективната дата на публикуването им. Нови стандарти, разяснения и изменения, които не са приети или изброени по – долу не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения към МСФО 9: Функции за предплащане с отрицателна компенсация, в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС
- МСФО 16 „Лизинг“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., 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., приет от ЕС
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС
- Изменение в МСФО 3 „Бизнес комбинации“, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е прието от ЕС
- Изменения в МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения към Концептуалната Рамка за Финансово отчитане, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции в консолидирания финансов отчет; или
- в) прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет.

През 2018 г. е представен един сравнителен период, тъй като няма корекции по отношение на представянето на елементи на консолидирания финансов отчет и съответните сравнителни данни. В случаите, в които има корекции по отношение на класифицирането на елементите на консолидирания финансови отчети, съответните сравнителни данни също са били рекласифицирани с оглед осигуряването на сравнимост между отчетните периоди.

4.3. База за консолидация

В консолидирания финансов отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2018 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията-майка. Налице е контрол, когато компанията-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ на 31 декември.

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

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

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

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (например рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

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

4.4. Бизнес комбинации

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

на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

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

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

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

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

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

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на съответното дружество от Групата 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.

Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на консолидирания финансов отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по средния курс за отчетния период. Валутните курсови разлики водят до увеличение или намаление на другия всеобхватен доход и се признават в резерва от преизчисления в собствения капитал. При освобождаването от нетна инвестиция в чуждестранна дейност натрупаните валутни разлики от преизчисления, признати в собствения капитал, се рекласифицират в печалбата или загубата и се признават като част от печалбата или загубата от продажбата. Репутацията и корекциите, свързани с определянето на справедливи стойности към датата на придобиване, се третират като активи и пасиви на чуждестранното предприятие и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

4.7. Отчитане по сегменти

Ръководството е в процес на определяне на оперативните сегменти на базата на основни продукти и дейности на дружествата в Групата. Всеки един от оперативните сегменти ще се управлява отделно, тъй като всяка продуктова линия ще използва различни ресурси и стратегии за развитие. Ръководството ще представи информация за оперативните сегменти при наличие на надеждна информация, която да бъде полезна на потребителите на финансовите отчети.

4.8. Приходи

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с продажба на зърно и технически култури, приходи от отдаване под наем на недвижими имоти, шивашки и управленски услуги.

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

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

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

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

4.8.1. Приходи, които се признават към определен момент

4.8.1.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата, включват наеми, шивашки и управленски услуги (вж. пояснение 22).

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите.

4.8.1.2. Приходи от продажба на стоки

Приход от продажбата на стоки се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола над предоставените стоки. Счита се, че контролът е прехвърлен на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.8.2. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди, различни от приходите от инвестиции в асоциирани предприятия, се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.9. Активи и пасиви по договори с клиенти

Групата 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. Групата 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 Групата има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

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

4.10. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост.

4.11. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

4.12. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.15 за информацията относно тестовете за обезценка.

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

4.13. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

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

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

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност на подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• Сгради	25 години
• Машини	4 години
• Транспортни средства	4 години
• Стопански инвентар	7 години
• Компютри	2 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

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

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 700,00 лв.

4.14. Отчитане на лизинговите договори

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

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

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

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

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

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

4.15. Тестове за обезценка на репутация, други нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване на размера на обезценката Групата 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. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, 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 Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, 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 Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на

останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата 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.

4.16. Инвестиционни имоти

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

Модел на справедливата стойност

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

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 „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

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

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.8 и пояснение 4.10.

4.17. Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

4.17.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.17.2. 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 Групата за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на начислените очаквани кредитни загуби на финансовите активи и тяхното обратно проявление, които се представят на ред „Загуби от обезценки“ в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.17.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихва 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.

Тази категория съдържа също така инвестиции в капиталови инструменти. Групата отчита всички инвестиции в капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестиции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата или 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

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

- Групата 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 Групата неотменимо е избрала 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 Групата 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.

4.17.4. Обезценка на финансовите активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни 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 Групата 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 кредитният риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Групата не попада в тази категория.

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 Групата и паричните потоци, които то 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 вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

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

Групата 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. Групата използва своя натрупан опит, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

В допълнение, Групата 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, Групата признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.17.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

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

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

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

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или са прехвърлени съществените рискове и ползи от собствеността.

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

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

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

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

4.18.1. Финансови активи

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

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

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

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

Кредити и вземания

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

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на консолидирания финансов отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които или са определени като финансови активи на разположение за продажба, или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Групата включват ценни книжа, търгувани на Българската фондова борса. 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 чието справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промени в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в консолидирания отчет за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови приходи“. Възстановяването на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на загубите от обезценка на дългови финансови инструменти, чието възстановяване се признава в печалбата или загубата, само ако то е обективно свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.18.2. Финансови пасиви

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

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване

или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Групата. Те са отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективния лихвен процент, 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 на предприятието-майка, се признават след одобрението им от общото събрание на акционерите.

4.18.3. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

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

Аналогично, когато Групата 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 консолидирания отчет за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

4.19. Материални запаси

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

възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност.

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

4.20. 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 консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. 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 репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

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 4.25.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата 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. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.21. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от налични пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрастваеми в пари и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.22. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните дялове на предприятието-майка.

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

Другите резерви включват:

- законови резерви, общи резерви;
- печалба и загуби от преценка на финансови активи на разположение за продажба.

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

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

Всички трансакции със собствениците на предприятието-майка се представят отделно в консолидирания отчет за собствения капитал.

4.23. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде 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 служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

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

4.24. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред засегнатите лица. 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 предвид рисковете и несигурността, включително 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, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в 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, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Групата в пояснение 32.

4.25. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.26.

4.25.1. 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 случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай въз основа на специфичните факти и обстоятелства.

4.26. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

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.

4.26.1. Обезценка на нефинансови активи и репутация

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата

изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

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

4.26.2. Бизнес комбинации

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията. Информацията относно придобитите активи и пасиви е представена в пояснение 6.

4.26.3. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2018 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Балансовите стойности на активите са анализирани в Пояснение 8. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.26.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

4.26.5. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

4.26.6. Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котираны цени на активен пазар. 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.

4.27. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Групата, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

5. Ефект от промяна на счетоводната политика

Както е оповестено в Пояснение 3.1, МСФО 9 е приложен без преизчисляване на сравнителната информация. Прекласификациите и корекциите, произтичащи от тези промени в счетоводната политика на Групата, не се отразяват в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г., а се признават в отчета за финансовото състояние към 1 януари 2018 г. Следващата таблица показва корекциите, признати за всяка отделна позиция. Позиции, които не са били засегнати от промените, не са включени.

Отчет за финансовото състояние

	31 декември 2017 хил. лв.	МСФО 9 хил. лв.	1 януари 2018 хил. лв. Преизчислен
Текущи активи			
Търговски и други вземания	19 144	(765)	18 379
Предоставени заеми	83	(4)	79
Вземания от свързани лица	3 055	(92)	2 963
Текущи активи	42 649	(861)	41 788
Общо активи	75 323	(861)	74 462
Собствен капитал			
Други резерви	7 595	(7 222)	373
Неразпределена печалба	1 355	6 447	7 802
Общо собствен капитал	14 956	(775)	14 181
Нетекущи пасиви			
Отсрочени данъчни пасиви	2 060	(86)	1 974
Нетекущи пасиви	16 569	(86)	16 483
Общо пасиви	60 367	(86)	60 281
Общо собствен капитал и пасиви	75 323	(861)	74 462

Общият ефект върху неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. е както следва:

	Неразпределена печалба '000 лв.
Крайно салдо към 31 декември 2017 г. – МСС 39/МСС 18	1 355
Корекции от прилагането на МСФО 9:	
Прекласифициране на инвестиции на разположение за продажба в инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата	7 222
Увеличение на загубата от обезценка на търговски вземания и активи по договор	(579)
Увеличение на загубата от обезценка на дългови инвестиции, отчитани по амортизирана стойност	(282)
Увеличение на отсрочените данъчни активи във връзка със загуби от обезценка	86
Общо корекции	6 447
Начално салдо към 1 януари 2018 г. – МСФО 9	7 802

6. База за консолидация

6.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	2018	2017
		участие %	участие %
Корект консулт 18 ЕООД	България	100,00	100,00
Персей Трейдинг ЕООД	България	100,00	100,00
Канопус Тех ЕООД	България	100,00	100,00
Ел Ес Трейд ЕООД	България	100,00	100,00
Ел Ес Импекс ЕООД	България	100,00	100,00
Янтра стил АД	България	97,00	95,34
Фуражи АД	България	91,10	91,10
Товарни превози инвест АД	България	99,99	99,72
Селена холдинг АД	България	64,00	-
СИИ имоти мениджмънт ЕООД	България	64,00	-

През 2018 г. и 2017 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

6.2. Придобиване на „СИИ имоти мениджмънт“ ЕООД от „Селена холдинг“ АД през 2018г.

На 15 юни 2018 г. чрез дъщерното си дружество „Селена холдинг“ АД Групата придоби контрол над дружество „СИИ имоти мениджмънт“ ЕООД чрез покупка на 500 броя дялове с номинал 1 лв. всеки, представляващи 100 % от капитала на дружеството.

От датата на придобиването „СИИ имоти мениджмънт“ ЕООД не е реализирало приходи и разходи.

Общата цена на придобиване възлиза на 53 хил. лв. и включва покупна цена.

Разпределението на покупната цена към придобитите нетни разграничими активи на дъщерното дружество е извършено през 2018 г. Справедливата стойност на активите и пасивите на дъщерното дружество към датата на придобиване не е окончателно определена и може да бъде променена при получаването на допълнителна информация. Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена, както следва:

	Призната стойност към датата на придобиване
	'000 лв.
Търговски и други вземания	204
Общо текущи активи	204
Общо активи	204
Задължения	204
Нетни разграничими активи и пасиви	-
	'000 лв.
Прехвърлено възнаграждение	53
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	53

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

Общо възнаграждение	'000 лв.
Репутация	<u>53</u>
	<u>53</u>

Репутацията е свързана главно с очакванията за растеж и бъдеща рентабилност. Репутацията не се очаква да бъде приспадната за данъчни цели.

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

6.3. Придобиване на неконтролиращо участие в „Янтра стил“ АД

През първото тримесечие на 2018 г. Групата увеличи участието си в капитала на „Янтра стил“ АД с 1,66 % чрез вноски в размер на 400 хил. лв. за увеличение на капитала на дружеството с издаване на 66 650 броя акции всяка с номинал 6 лв.

Справедливата стойност на нетните активи на дъщерното дружество „Янтра стил“ АД, признати към датата на придобиване в консолидирания финансов отчет, възлиза на 174 хил. лв. Групата е признала намаление на капитала в размер на 16 хил. лв.

Общо прехвърлено възнаграждение	'000 лв.
Допълнително придобит дял в нетните активи на дружество	(400)
Промяна в капитала	<u>384</u>
	<u>(16)</u>

Промените в контролиращото участие на Групата в дъщерното дружество „Янтра стил“ АД могат да бъдат представени, както следва:

Контролиращо участие към 31 декември 2017 г.	'000 лв.
Дял от всеобхватния доход	7
Ефект от увеличението на контролиращото участие	(222)
Контролиращо участие към 31 декември 2018 г.	<u>384</u>
	<u>169</u>

6.4. Придобиване на „Селена холдинг“ АД през 2018г.

На 15 януари 2018 г. Групата придоби контрол над дружество „Селена холдинг“ АД чрез покупка на 320 000 броя акции с номинал 1 лв. всяка, представляващи 64 % от капитала на дружеството.

От датата на придобиването „Селена холдинг“ АД е реализирало разходи в размер на 254 хил.лв. и приходи в размер на 1 903 хил.лв., които са включени в консолидирания финансов отчет.

Общата цена на придобиване възлиза на 5 600 хил. лв. и включва покупна цена.

Разпределението на покупната цена към придобитите нетни разграничими активи на дъщерното дружество е извършено през 2018 г. Справедливата стойност на активите и пасивите на дъщерното дружество към датата на придобиване не е окончателно определена и може да бъде променена при получаването на допълнителна информация. Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена, както следва:

	Призната стойност към датата на придобиване
	'000 лв.
Дългосрочни финансови активи	4 530
Общо нетекущи активи	4 530
Пари и парични еквиваленти	2
Общо текущи активи	2
Общо активи	4 532
Задължения	-
Нетни разграничими активи и пасиви	4 532

	'000 лв.
Прехвърлено възнаграждение	5 600
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	(2)
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	5 598

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

	'000 лв.
Общо възнаграждение	5 600
Неконтролиращо участие оценено пропорционално на дела в признатите стойности на активите и пасивите на придобиваното дружество	1 640
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(4 532)
Репутация	2 708

Репутацията е свързана главно с очакванията за растеж и бъдеща рентабилност. Репутацията не се очаква да бъде приспадната за данъчни цели.

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

6.5. Придобиване на неконтролиращо участие в „Товарни превози инвест“ АД с неконтролиращо участие

През третото тримесечие на 2017 г. Групата увеличи участието си в капитала на „Товарни превози инвест“ АД с 10,74 %.

Справедливата стойност на нетните активи на дъщерното дружество „Товарни превози инвест“ АД, признати към датата на придобиване в консолидирания финансов отчет, възлиза на 252 хил. лв. Групата е признала увеличение в капитала в размер на 19 хил. лв.

	'000 лв.
Общо прехвърлено възнаграждение	(8)
Допълнително придобит дял в нетните активи на дружество	27
Промяна в капитала	(19)

	'000 лв.
Контролиращо участие към 31.12.2016 г.	231
Дял от всеобхватния доход	(8)
Ефект от увеличението на контролиращото участие	27
Контролиращо участие в края на периода	250

6.6. Придобиване на неконтролиращо участие в „Товарни превози инвест“ АД

През четвъртото тримесечие на 2018 г. бе извършено увеличение на капитала на „Товарни превози инвест“ АД с 5 600 хил.лв., в резултат на което Групата увеличи участието си до 99,99%

от капитала. В резултат на извършената операция изменението в неконтролиращото участие е в размер под 1 хил. лв.

Във връзка с извършеното увеличение на капитала на „Товарни превози инвест“ АД Групата увеличи участието си в „Селена Холдинг“ АД от 63,82% на 64,00%. В резултат на извършената операция намалението на неконтролиращото участие е в размер на 8 хил. лв.

Във връзка с извършеното увеличение на капитала на „Товарни превози инвест“ АД Групата увеличи участието си в „СИИ Имоти мениджмънт“ ЕООД от 63,82% на 64,00%. В резултат на извършената операция изменението в неконтролиращото участие е в размер под 1 хил. лв.

7. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	1 483	1 483
Придобита репутация в резултат на бизнес комбинация	2 761	-
Салдо към края на периода	4 244	1 483
Натрупана обезценка		
Салдо към 1 януари	(52)	(52)
Призната загуба от обезценка	-	-
Салдо към края на периода	(52)	(52)
Балансова стойност към края на периода	4 192	1 431

На ръководството не са известни към настоящия момент други възможни промени, които биха довели до корекции в неговите ключови оценки.

8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земи, сгради, машини и съоръжения и други дълготрайни активи. Балансовата им стойност може да бъде анализирана както следва:

	Земя '000 лв.	Сгради '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2018 г.	518	233	956	111	179	1 997
Новопридобити активи	-	-	151	43	-	194
Отписани активи	-	-	-	(24)	-	(24)
Салдо към 31 декември 2018 г.	518	233	1 107	130	179	2 167
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	(114)	(413)	(85)	(138)	(750)
Отписани активи	-	-	-	24	-	24
Амортизация	-	(4)	(55)	(9)	(17)	(85)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(118)	(468)	(70)	(155)	(811)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	518	115	639	60	24	1 356

	Земя '000 лв.	Сгради '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2017 г.	518	233	1 030	95	179	2 055
Новопридобити активи	-	-	-	16	2	18
Отписани активи	-	-	(74)	-	(2)	(76)
Салдо към 31 декември 2017 г.	518	233	956	111	179	1 997
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	(111)	(451)	(80)	(115)	(757)
Отписани активи	-	-	74	-	-	74
Амортизация	-	(3)	(36)	(5)	(23)	(67)
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	(114)	(413)	(85)	(138)	(750)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	518	119	543	26	41	1 247

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. Групата няма съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Имоти, машини и съоръжения, заложен като обезпечение, са оповестени в пояснение 19.

9. Инвестиционни имоти

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

	'000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2017 г.	20 000
Промяна в справедливата стойност на активите	808
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	20 808
Придобити през периода инвестиционни имоти	17 658
Промяна в справедливата стойност на активите	2 127
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	40 593

Инвестиционните имоти на Групата включват земи и сгради. Инвестиционни имоти на стойност 22 723 хил.лв. са заложен като обезпечение по получени банкови заеми. Имоти на стойност 17 658 хил.лв., представляващи земя и сгради, са придобити на 27.12.2018 г. и не са заложен като обезпечение.

Инвестиционните имоти, заложен като обезпечение, са оповестени в пояснение 19.

Четири от инвестиционните имоти на Групата са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2018 г., възлизащи на 73 хил. лв. (2017 г.: 81 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на ред „Разходи за външни услуги“ и „Други разходи“.

Три от лизинговите договори са за срок от 1 година и един – за срок от 5 години като всички са с опция за прекратяване с предизвестие без неустойки.

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 2018г.	Признати в неразпреде- лената печалба '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2018 г. '000 лв.
Нетекущи активи				
Дългосрочни финансови активи	-	-	46	46
Инвестиционни имоти	981	-	214	1 195
Текущи активи				
Финансови активи	1 079	-	266	1 345
Търговски и други вземания	-	(76)	69	(7)
Предоставени заеми	-	(1)	(54)	(55)
Вземания от свързани лица	-	(9)	(7)	(16)
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	(7)	-	(3)	(10)
Други задължения	(1)	-	1	-
Неизползвани данъчни загуби	(142)	-	40	(102)
	1 910	(86)	572	2 396
Отсрочени данъчни активи	(150)			(190)
Отсрочени данъчни пасиви	2 060			2 586
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 910			2 396

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017 г.	Признати в другия всеобхватен доход '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2017 г. '000 лв.
Нетекущи активи				
Други дългосрочни финансови активи	1 060	(257)	-	803
Инвестиционни имоти	900	-	81	981
Текущи активи				
Финансови активи	207	-	69	276
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	(7)	-	-	(7)
Други задължения	-	-	(1)	(1)
Неизползвани данъчни загуби	(61)	-	(81)	(142)
	2 099	(257)	68	1 910
Отсрочени данъчни активи	(68)			(150)
Отсрочени данъчни пасиви	2 167			2 060
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	2 099			1 910

Сумите, признати в другия всеобхватен доход, се отнасят до преоценката на финансови активи.

11. Материални запаси

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

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Продукция	59	54
Материали	316	316
Незавършено производство	38	26
Стоки	2 412	1
Материални запаси	2 825	397

12. Финансови активи

Финансовите активи са както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Дългосрочни финансови активи		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата:		
- Акции и дялове	3 313	-
Финансови активи на разположение за продажба:		
- Акции и дялове	-	9 038
	3 313	9 038
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Акции	31 298	19 676
	31 298	19 676
Общо финансови активи	34 611	28 714

Промените в справедливата стойност на финансовите активи се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

Краткосрочните финансови активи в размер на 31 298 хил. лв. (2017 г. 19 676 хил. лв.) през представените отчетни периоди включват различни инвестиции, които са държани за търгуване в краткосрочен период. Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на консолидирания финансов отчет, а акциите, които не се търгуват на публичен пазар – по оценка от лицензиран оценител. Печалбите и загубите са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

13. Търговски и други вземания

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Търговски вземания	448	11 586
Вземания от продажба на финансови активи	585	-
Други вземания	251	7 390
Финансови активи	1 284	18 976
Данъчни вземания	3 012	6
Предплатени разходи	19	9
Други нефинансови активи	57	153
Нефинансови активи	3 088	168
Търговски и други вземания	4 372	19 144

Всички вземания са краткосрочни. Призната е очаквана кредитна загуба от търговските и други вземания към 31.12.2018 г. в размер на 70 хил.лв.

14. Предоставени аванси

Предоставените аванси в размер на 22 602 хил.лв. са във връзка със сключени договори за покупка на зърно, зърнени култури и други стоки.

15. Предоставени заеми

Предоставените заеми в размер на 28 652 хил.лв. са краткосрочни и са от нефинансови предприятия (31 декември 2017 г.: 83 хил.лв.), които следва да бъдат погасени съответно през следващата година. Призната е очаквана кредитна загуба в размер на 548 хил.лв.

16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Парични средства в брой в:		
- български лева	145	250
- евро	-	29
Парични средства в банки (в лева)	203	15
Пари и парични еквиваленти	348	294

17. Собствен капитал

17.1. Акционерен капитал

На 14.12.2018 г. бе извършено вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала на Холдинг Света София. Регистрираният капитал на Дружеството-майка бе увеличен с 4 999 838 броя акции и към 31.12.2018 г. се състои от 9 940 391 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1,00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството-майка.

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието-майка.

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

	31 декември 2018 Брой акции	31 декември 2018 %	31 декември 2017 Брой акции	31 декември 2017 %
Загора Фининвест АД	1 793 182	18,04 %	11 214	0,23 %
Адара АД	1 454 648	14,63 %	859 172	17,39 %
Фин инвест компани ЕООД	1 447 298	14,56 %	232 523	4,71 %
Други физически лица и юридически лица	5 245 263	52,77 %	3 837 644	77,67 %
	9 940 391	100,00 %	4 940 553	100,00 %

17.2. Премияен резерв

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените акции, са включени в премийния резерв, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премийния резерв, отразена в капитала, е в размер на 14 014 хил. лв. (2017 г.: 1 041 хил. лв.).

17.3. Други резерви

	Законови резерви '000 лв.	Преоценка на финансови активи '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	373	7 222	7 595
Финансови активи на разположение за продажба:			
- ефект от прилагане на МСФО 9	-	(7 222)	(7 222)
- заделяне на законови резерви	121	-	121
Салдо към 31 декември 2018 г.	494	-	494
Салдо към 1 януари 2017 г.	373	9 457	9 830
Финансови активи на разположение за продажба:			
- печалби от текущия период	-	(2 492)	(2 492)
Друг всеобхватен доход за годината преди данъци			
Данъчен приход/(разход)	-	257	257
Друга всеобхватна загуба за годината след данъци			
	-	(2 235)	(2 235)
Салдо към 31 декември 2017 г.	373	7 222	7 595

18. Възнаграждения на персонала

18.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за заплати	(993)	(812)
Разходи за социални осигуровки	(178)	(145)
Разходи за персонала	(1 171)	(957)

18.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	4	4
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	4	4
Текущи:		
Задължения за възнаграждения (в т.ч. за неизползвани отпуски)	127	152
Задължения за осигуровки	95	94
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	222	246

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2019 г.

19. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми в лева	41 535	32 734	16 593	14 503
Търговски заеми в лева	3 168	1 496	3 580	-
Общо балансова стойност	44 703	34 230	20 173	14 503

Към 31 Декември 2018 г. Групата има договорени шест банкови заема с балансова стойност на задължението 58 128 хил. лв. (2017 г.: 47 237 хил. лв.) като заемите са получени за оборотни средства, за финансиране на покупка на финансови активи и за закупуване на зърнобази. Всички са отпуснати при пазарни лихвени равнища, като лихвата се формира от променлив лихвен процент с фиксирана надбавка.

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

Към 31 декември 2018 г. са учредени тежести върху активите, собственост на Групата, с балансова стойност в размер на 44 408 хил. лв. (2017 г. 47 995 хил. лв.), включително: инвестиционни имоти на стойност 22 723 хил. лв. (2017 г.: 20 596 хил. лв.), дълготрайни материални активи в размер на 1 028 хил. лв. (2017 г.: 898 хил.лв.), финансови активи с балансова стойност 20 657 хил. лв. (2017 г.: 26 501 хил.лв.), както и залог на търговски предприятия - Канопус Тех ЕООД и Био Агро Къмпани АД.

20. Получени аванси

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Получени аванси за продажба на финансови активи	4 980	-
Получени аванси по договори за строителство	-	40
Получени аванси за продажба на продукция	3	-
Общо получени аванси	4 983	40

21. Търговски и други задължения

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	245	6 822
Задължения по сделки с финансови активи	23 152	411
Задължения по сделки с инвестиционни имоти	14 760	-
Финансови пасиви	38 157	7 233
Данъчни задължения	219	172
Получени аванси по договори за строителство	-	40
Други задължения	10	28
Нефинансови пасиви	229	240
Текущи търговски и други задължения	38 386	7 473

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

22. Приходи от продажби

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

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки – зърнени и технически култури	17 338	8 427
Приходи от продажба на други стоки	125	43
Приходи от шивашки услуги	900	904
Приходи от наеми	73	81
Приходи от услуги по управление	14	12
Приходи от други услуги	-	19
Приходи от продажба на продукция	17	29
	18 467	9 515

Всички приходи са по краткосрочни договори с клиенти, с изключение на приходи в размер на 7 хил.лв. (за 2017г.: 0 хил.лв.) по петгодишен договор за наем.

По отношение на клиентите на Групата, приходите от продажби на групата могат да бъдат анализирани както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от клиенти от България	17 781	8 611
Приходи от клиенти от ЕС	686	904
	18 467	9 515

23. Други доходи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Неустойки	1 892	566
Печалба от обратно проявление на обезценки	695	-
Отписани задължения	12	36
Печалба от продажба на ДМА	-	4
Други приходи	29	19
	2 628	625

24. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за консултантски услуги	(93)	(87)
Разходи за наем	(11)	(21)
Разходи за комуникационни услуги	(5)	(7)
Разходи за транспорт	(12)	(10)
Разходи за охрана	(146)	(35)
Други разходи	(138)	(119)
	(405)	(279)

През 2018 г. Дружеството-майка е начислило суми за независим финансов одит в размер на 19 хил. лв. (2017 г.: 22 хил. лв.). Регистрираният одитор не е предоставял други услуги през периода.

25. Други разходи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Себестойност на продадени стоки	(17 437)	(8 418)
Разходи за местни данъци и такси	(83)	(121)
Отписани вземания	(14)	(3)
Други разходи	(75)	(31)
	(17 609)	(8 573)

26. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за могат да бъдат анализирани както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи по заеми, по амортизирана стойност:		
Лихви по заеми	(2 996)	(2 513)
Банкови такси и комисионни	(121)	(114)
Други лихви	(182)	-
Разходи от обезценка на финансови активи	-	(165)
Загуба от отписване на финансови активи	-	(12)
Финансови разходи	(3 299)	(2 804)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от лихви	1 079	524
Приходи от дивиденди	-	7
Други финансови приходи	-	169
Финансови приходи	1 079	700

27. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(218)	902
Печалба от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 426	2 093
Печалба от продажба на други финансови активи	624	-
Загуба от обезценки	(615)	-
Други финансови позиции	1 217	2 995

28. Разходи за данъци върху дохода

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

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	2 853	1 886
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данъци	(285)	(189)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(557)	(59)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	707	180
Текущ (разход)/приход за данъци върху дохода	(135)	(68)
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(572)	(68)
Разходи за данъци върху дохода	(707)	(136)
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи, признати директно в другия всеобхватен доход	-	257

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

29. Доход на акция

Доходът на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на предприятието-майка. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен както следва:

	2018	2017
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	2 933 000	1 759 000
Средно претеглен брой акции	5 187 046	4 940 553
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,57	0,36

30. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

30.1. Сделки със собственици

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Получени заеми	170	-
Плащания по получени заеми	(265)	-
Разходи за лихви	(31)	-
Продажба на финансови активи	2 547	-

30.2. Сделки с други свързани лица

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Продажба на услуги	14	12
Покупка на стоки и услуги	18	-
Предоставени земи	(5 207)	(3 047)
Погасени предоставени заеми	35	325
Приходи от лихви	138	147
Получени лихвени плащания	2	-
Получени заеми	15	1 847
Плащания по получени заеми	(3)	(5)
Разходи за лихви	-	(4)

30.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително социални осигуровки и бонуси	99	39
Общо възнаграждения	99	39

31. Разчети с други свързани лица в края на годината

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- други свързани лица:		
Вноска за увеличение на капитал на дружество	2 000	-
Общо нетекущи вземания от други свързани лица	<u>2 000</u>	<u>-</u>
Текущи		
Вземания от:		
- други свързани лица:		
Търговски вземания	214	14
Предоставени заеми	5 044	-
Други вземания	11	3 041
Общо текущи вземания от други свързани лица	<u>5 269</u>	<u>3 055</u>
Общо вземания от други свързани лица	<u>7 269</u>	<u>3 055</u>

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Нетекущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	1	2
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	3	1
- други свързани лица под общ контрол	9	1 848
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>12</u>	<u>1 849</u>
Общо задължения към свързани лица	<u>13</u>	<u>1 851</u>

32. Условни активи и условни пасиви

Сумата на условните активи в размер на 6 хил. лв. (2017 г.: 6 хил. лв.) е формирана от удържаните три брутни възнаграждения на Членовете на Съвета на директорите, съгласно изискването на чл. 240, ал. 1 от Търговския закон.

33. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Групата

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Групата, които възникват от финансовата ѝ дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Групата като парични потоци от финансова дейност.

	2017	Парични изменения	Непарични изменения	Други изменения*	2018
Банкови заеми	47 237	10 849	-	42	58 128
Търговски заеми	1 496	1 298	3 955	(1)	6 748
Заеми от свързани лица	1 848	(83)	(1 786)	31	10
Общо	<u>50 581</u>	<u>12 064</u>	<u>2 169</u>	<u>72</u>	<u>64 886</u>

* Другите изменения включват начисления и плащания на лихви.

34. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Дългосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:			
Акции и дялове	12	3 313	-
Финансови активи на разположение за продажба:			
Акции и дялове	12	-	9 038
Краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:			
Акции	12	31 298	19 676
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	12	1 284	18 976
Предоставени заеми	12	28 652	83
Вземания от други свързани лица	31	7 269	3 055
Пари и парични еквиваленти	16	348	294
Общо финансови активи		72 164	51 122
Финансови пасиви			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Заеми	19	64 876	48 733
Търговски и други задължения	21	38 157	7 233
Задължения към свързани лица	31	10	1 850
Общо финансови пасиви		103 043	57 816

Вижте пояснение 4.17 и 4.18 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 4.17 и 4.18. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 35.

35. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 4.17 и 4.18. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

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

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

35.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена 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 Групата.

35.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Групата са деноминирани главно в евро и не излагат Групата на валутен риск, тъй като в условията на валутен борд българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583.

35.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на РЛПККК/БЛП, които заместиха индекса SOFIBOR (прекратен съгласно решение на Управителния съвет на БНБ, считано от 01.07.2018г.) при изчисляването на променливия лихвен процент, в размер на +/- 1%. Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюденията на настоящите пазарни условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Групата към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2018 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (РЛПККК/БЛП)	(525)	208	(525)	208

Към 31.12.2017 г. Групата е била изложено на следния риск от промяна на пазарните лихвени проценти:

31 декември 2017 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (SOFIBOR/ОЛП/ БЛП)	(394)	179	(394)	179

35.1.3. Други ценови рискове

Групата е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции, отчитани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

При публично търгуваните акции се допуска средна променливост от 1 % (за 2017 г.: 0,61 %). В случай че котиранията цена на тези акции се повиши или намали в този размер, печалбата или загубата за периода и собственият капитал ще бъдат увеличени с 235 хил. лв. (за 2017 г.: 112 хил. лв.).

35.2. Анализ на кредитния риск

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

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

Финансови активи	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Дългосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:			
Акции и дялове	12	3 313	-
Финансови активи на разположение за продажба:			
Акции и дялове	12	-	9 038
Краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:			
Акции	12	31 298	19 676
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	12	1 284	18 976
Предоставени заеми	12	28 652	83
Вземания от други свързани лица	31	7 269	3 055
Пари и парични еквиваленти	16	348	294
Общо финансови активи		72 164	51 122

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Групата по отношение на тези финансови инструменти. Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 70 хил.лв. за търговските и други вземания , 548 хил.лв. за предоставените заеми и 163 хил. лв. за вземанията си от свързани лица

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

35.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода. Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

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

31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми	10 356	34 347	16 253	3 920
Търговски и други задължения	15 096	23 061	-	-
Задължения към свързани лица	9	-	1	-
Общо	25 461	57 408	16 254	3 920

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

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми	3 094	31 136	10 583	3 920
Търговски и други задължения	456	6 777	-	-
Задължения към свързани лица	1 126	722	2	-
Общо	4 676	38 635	10 585	3 920

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания.

36. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя активите и пасивите, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

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

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

Активите и пасивите, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2018 г.

	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи					
Борсово търгувани акции	а)	26 152	-	-	26 152
Акции и дялове в търговски предприятия	в)	-	-	8 459	8 459
Инвестиционни имоти	г)	-	-	40 593	40 593
Общо		26 152	-	49 052	75 204

31 декември 2017 г.

	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи					
Борсово търгувани акции	а)	19 676	-	-	19 676
Дялове в колективни инв. схеми	б)	810	-	-	810
Акции и дялове в търговски предприятия	в)	-	-	8 014	8 014
Инвестиционни имоти	г)	-	-	20 808	20 808
Общо		20 486	-	28 822	49 308

През отчетния период не е имало трансфери между нива 1, 2 и 3.

Определяне на справедливата стойност

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

а) борсово търгувани акции

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти и облигации са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса, София. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-цена на затваряне към отчетната дата.

б) дялове в търговски предприятия

Справедливата стойност на инвестициите на Групата във търговски предприятия е определена на база техники за оценяване с помощта на независими оценители. Използвани са следните оценъчни методи: метод на чистата стойност на активите и метод на пазарните аналози.

в) инвестиционни имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Групата е определена на база техники за оценяване с помощта на независими оценители. Използвани са следните оценъчни методи: метод на разходите за създаване и подмяна и метод на пазарното сравнение.

37. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата 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.

Групата наблюдава капитала на базата на съотношението на капитал към общата сума на активите.

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

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Собствен капитал	35 940	14 956
Общо активи	147 010	75 323
Съотношение на капитал към общо активи	24,45 %	19,86 %

Групата управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Групата може да промени сумата на дивидентите, изплащани на собствениците, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Групата не е променяла 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

На 28 февруари 2019 г. е вписано увеличението на капитала на Арт метал трейдинг ООД със сумата от 2 000 хил. лв., с което Групата придобива общо 99,76% участие в капитала на Арт метал трейдинг ООД.

39. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 18.04.2019 г.