



Годишен индивидуален доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

ЗЪРНЕНИ ХРАНИ БЪЛГАРИЯ АД

31 декември 2017 г.



Съдържание

	Страница
Годишен индивидуален доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	6

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на “Зърнени храни България” АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; изкупуване, съхранение и търговия със земеделска продукция и производни на тях деривати, производство на растителни масла, дистрибуция на торове, препарати за растителна защита и отдаване под наем на недвижими имоти.

Дружеството, с ЕИК 175410085, е регистрирано като акционерно дружество в Софийски градски съд с фирмено дело № 17625/2007 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. София, ул. Стефан Караджа № 2.

Акциите на Зърнени храни България АД са регистрирани на Българска фондова борса – София АД.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството има двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав:

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

Управителният съвет е в състав:

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

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

Броят на персонала към 31 декември 2017 г. е 64.

Мажоритарен собственик, който изготвя консолидирани финансови отчети на Дружеството е Химимпорт АД. Химимпорт АД е регистрирано на Българска фондова борса София АД. Крайният собственик на дружеството, който изготвя консолидирани финансови отчети, е дружество Инвест Кепитъл АД, което не е регистрирано на фондова борса.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

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

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“.

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2017 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г.:

МСС 7 „Отчети за паричните потоци” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност. Дружеството категоризира тези промени като промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени с допълнителни категории съгласно изискванията на МСС 7 (вж. пояснение 21).

МСС 12 „Данъци върху дохода” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и поясняват как да се отчетат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2017 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

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

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

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

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

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

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

- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Дружеството и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба и държани до падеж, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии. За договорни активи, възникнали при прилагането на МСФО 15, и търговски вземания Дружеството прилага опростен модел за признаване на очакваните загуби за обезценка, тъй като тези активи не съдържат финансов компонент. На базата на извършени до момента изчисления Дружеството очаква леко увеличение на обезценката на търговски вземания и във връзка с дълговите инструменти, отчитани по амортизирана стойност.

- инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Дружеството не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход.

Към момента Дружеството възнамерява да представя промените в справедливата стойност на инвестициите в инструменти на собствения капитал в печалбата или загубата, а не в другия всеобхватен доход.

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

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите се признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на

стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Ръководството възнамерява да приложи стандарта ретроспективно, признавайки кумулативния ефект от първоначалното прилагане на този стандарт като промяна в началните салда на неразпределената печалба към датата на първоначално прилагане. Съгласно този метод МСФО 15 ще бъде приложен само към договори, които не са приключили към 1 януари 2018 г. Ръководството е започнало да оценява ефекта от прилагането на този нов стандарт и е преценило, че няма да има области, които да бъдат съществено засегнати.

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

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

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

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

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

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

- извършва се пълен преглед на всички договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;
- решава се кои условия за прилагане да се изберат; или пълно ретроспективно прилагане или частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Решението кой подход да се избере е важно, тъй като не може да се промени впоследствие;
- определя се кое счетоводно опростяване е приложимо към договорите за лизинг и дали ще се използва правото на освобождаване;
- преценяват се допълнителните оповестявания, които се изискват.

МСС 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.

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

- МСФО 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 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсирание, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – изменения, свиване или уреждане на плана, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., приети от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., все още не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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

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

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

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

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

4.4. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

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

4.5. Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.6. Приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки и предоставяне на услуги. Приходите от основните стоки и услуги са представени в пояснение 25.

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

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

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

4.6.1. Предоставяне на услуги

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

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

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

4.6.2. Приходи от лихви и дивиденди

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

4.7. Оперативни разходи

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

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

4.9. Нематериални активи

Нематериалните активи включват лицензи и програмни продукти. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се

признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 10 години
- Други 10 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи”.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи”.

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

4.10. Машини и съоръжения

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

Последващото оценяване на машините и съоръженията се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

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

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

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

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

- Машини 6-10 години
- Транспортни средства 5 години
- Други 3-10 години

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

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

4.11. 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 отчета 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 отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

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

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

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

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

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния отчетен период.

4.12. Тестове за обезценка на нематериални активи и машини и съоръжения

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

подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

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

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

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

4.13. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя, сгради и трайно прикрепени машини и съоръжения към сградите, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

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

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в 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”.

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

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

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от нефинансова дейност” и ред „Оперативни разходи”, и се признават, както е описано в пояснение 4.6 и пояснение 4.7.

4.14. Финансови инструменти

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

4.14.1. Финансови активи

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в

отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции, нетно”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

Кредити и вземания

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

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи”.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

4.14.2. Финансови пасиви

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

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

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

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

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

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

4.14.3. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

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

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в отчета за финансовото състояние.

4.15. Материални запаси

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

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

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

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

4.16. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснени 4.21.

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

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

4.17. Пари и парични еквиваленти

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

4.18. Собствен капитал, резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

Другите резерви включват формирани резерви съгласно изискванията на Търговски закон и общи резерви.

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

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

Всички трансакции със собствениците на Дружеството, ако има такива, са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.19. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

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

4.20. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.21. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.22.

4.21.1. Приходи

Дружеството е обвързано с продължителен договор за отдаване под наем на недвижими имоти. Частта от наемната цена, свързана с договора за наем, се отчита като приход за бъдещи периоди и се признава като текущ приход през периода, в който са били отдадени недвижимите имоти.

4.21.2. Лизинги

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

4.21.3. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.22. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.22.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден

актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.12). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

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

Към 31 декември 2017 г. Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нетекущи активи.

4.22.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2017 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.22.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 37 хил. лв. (2016 г.: 41 хил. лв.) се влияе от промените на търсенето на пазара.

4.22.4. Обезценка на кредити и вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата. Към 31 декември 2017 г. няма вземания, на които е необходимо да се прави обезценка (2016 г.: 147 хил. лв.). Допълнителна информация е предоставена в пояснение 15.

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват придобити лицензи, програмни продукти и права. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Лицензи и патенти ‘000 лв.	Програмни продукти ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	2	16	18
Салдо към 31 декември 2017 г.	2	16	18
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2017 г.	(1)	(14)	(15)
Амортизация	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(1)	(16)	(17)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	1	-	1

	Лицензи и патенти ‘000 лв.	Програмни продукти ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2016 г.	2	16	18
Салдо към 31 декември 2016 г.	2	16	18
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2016 г.	(1)	(12)	(13)
Амортизация	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(1)	(14)	(15)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	1	2	3

Към 31 декември 2017 г. и 2016 г. не са отчитани разходи за обезценка на нематериални активи.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2017 г. или 2016 г.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи”.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

6. Машини и съоръжения

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

	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	87	431	253	394	1 165
Отписани активи	-	-	-	(19)	(19)
Рекласификация на активи	375	-	-	(375)	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	462	431	253	-	1 146
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(22)	(362)	(231)	-	(615)
Амортизация	(65)	(9)	(11)	-	(85)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(87)	(371)	(242)	-	(700)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	375	60	11	-	446
	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2016 г.	87	448	253	394	1 182
Отписани активи	-	(17)	-	-	(17)
Салдо към 31 декември 2016 г.	87	431	253	394	1 165
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2016 г.	(13)	(368)	(220)	-	(601)
Амортизация	(9)	(11)	(11)	-	(31)
Амортизация на отписани активи	-	17	-	-	17
Салдо към 31 декември 2016 г.	(22)	(362)	(231)	-	(615)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	65	69	22	394	550

Към 31 декември 2017 г. Дружеството няма машини и съоръжения, заложи като обезпечение по свои или чужди задължения.

Към 31 декември 2017 г. или 2016 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на машини и съоръжения.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи”.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	2017 ‘000 лв.	участие %	2016 ‘000 лв.	участие %
Проучване и добив на нефт и газ АД	Добив на пр. ресурси	62 478	51.22	62 478	51.22
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	Производство	51 346	100	51 346	100
Асенова крепост АД	Търговия	21 138	68.84	21 138	68.84
Порт Балчик АД	Пристанищни у/ги	5 681	67	5 681	67
Химимпорт фарма АД	Търговия	4 896	68	4 896	68
Зърнени храни Грейн ЕООД	Търговия	3 903	100	3 903	100
Булхимтрейд ООД	Търговия	122	66	122	66
Рабър трейд ООД	Търговия	68	60	68	60
Химцелтекс ЕООД	Търговия	29	100	29	100
Ай Ти Системс Консулт ЕООД	Софтуер услуги	5	100	5	100
Тексим трейдинг АД	Търговия	-	-	1 231	88.32
		149 666		150 897	

На 1 Август 2017 г. Дружеството сключва договор за покупко-продажба на акции, с който продава всички свои 140 305 бр. притежавани акции от капитала на дъщерно дружество Тексим трейдинг АД за 3 087 хил. лв. Акциите са с номинална стойност 5 лв. всяка и представляват 88.32% от капитала на Тексим трейдинг АД.

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

През 2017 г. Дружеството е получило дивиденди в размер на 2 353 хил. лв. През 2016 г. получените дивиденди от дъщерни дружества са в размер на 2 343 хил. лв.

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

На 31 декември 2016 г. Дружеството е реструктурирало вземане от дъщерно дружество Зърнени храни грейн ЕООД като подчинен срочен дълг. По силата на този договор задължение на Зърнени храни Грейн ЕООД в размер на 3 898 хил. лв. се трансформира в подчинен срочен дълг със срок на погасяване не по-рано от 31.12.2025 г.

8. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството отчита инвестиции в асоциирани предприятия както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Параходство БРП АД	3 578	3 578
Добрички панаир АД	208	208
	3 786	3 786

Инвестициите са отчетени по метода на себестойността.

Датата на финансовите отчети на асоциираните предприятия е 31 декември.

Дружеството притежава 1.20 % от правата на глас и от капитала на Параходство БРП АД. Към 31 декември 2017 г. балансовата ѝ стойност възлиза на 3 578 хил. лв.

Справедливата стойност на акциите на Параходство БРП АД, по котираны борсови цени, е в размер на 267 хил. лв. към отчетната дата (2016 г.: 285 хил. лв.).

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Активи	90 350	88 740
Пасиви	(16 502)	(15 123)
Приходи	13 254	15 251
Печалба	245	1 151
Дял от печалбата, полагащ се на Дружеството	3	14

Всички трансфери на парични средства към Дружеството, напр. изплащане на дивиденди, се осъществяват след одобрението на най-малко 51 % от всички собственици на асоциираното предприятие. През 2017 г. и 2016 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Към 31 декември 2017 г. Зърнени храни България АД притежава 39,98 % (39,98% през 2016 г.) от правата на глас и собствения капитал на дружество Добрички панаир АД.

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

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Активи	1 789	1 777
Пасиви	(34)	(48)
Приходи	221	219
Печалба	26	11
Дял от печалбата, полагащ се на Дружеството	10	4

Всички трансфери на парични средства от Добрички панаир АД към Дружеството, т.е. разпределяне на парични дивиденди, се извършва след решение на Съвета на директорите, прието с обикновено мнозинство. През 2017 г. Дружеството не е получавало дивидент. През 2016 г. Дружеството е получило дивидент в размер на 5 хил. лв.

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

9. Репутация

Промените в балансовата стойност на репутацията са свързани с отчитане на обезценка и корекция във връзка с активи и групи за освобождаване. Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Балансова стойност		
Салдо към 1 януари	8 340	8 340
Балансова стойност към 31 декември	8 340	8 340

Ръководството не е в състояние да идентифицира най-малката разграничима група активи, генерираща парични единици, които са в значителна степен независими от паричните потоци на други активи и за това идентифицира цялото предприятие, като единица генерираща входящи парични потоци, към която разпределя репутацията.

Единицата генерираща парични потоци, съдържаща репутация е тествана за обезценка през 2017 г., тъй като Дружеството е приело политика репутацията да се тества за обезценка най-малко веднъж годишно. На базата на вътрешни и външни индикации за обезценка ръководството е направило съществена приблизителна оценка, използвайки метода на дисконтираните парични потоци за изчисляване на стойността в употреба на единицата генерираща парични потоци, съдържаща репутация и е приело неограничен полезен живот на актива. На базата на минал опит ръководство е изготвило прогноза за следващите 15 години с темп на растеж 10% и е приело дисконтов фактор 6.5% за определяне на стойността в употреба.

След извършените тестове ръководството е преценило, че обезценка на единицата генерираща парични потоци, съдържаща репутацията не се налага. През 2017 г. и 2016 г. не е възникнала загуба от обезценка.

Към 31 декември 2017 г. не е отписана репутация. През 2016 г. не е отписана репутация.

10. Лизинг

10.1. Финансов лизинг като лизингополучател

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

- Договор № 2014/425a/03.06.2014 г. с IRC GmbH за разтоварач на силози Walinga 6614. Срокът на договора е 60 месеца.
- Договор № L-14-2063/08.09.2014 г. с Дойче лизинг България ЕАД за трактор Zetor модел Forterra 135. Срокът на договора е с продължителност 60 месеца. В месечните лизингови вноски е включена годишна лихва в размер на тримесечен EURIBOR плюс лихвена надбавка от 380 пункта, но не по-малко от 3,99%.

През 2017 г. Дружеството няма сключвани нови договори за финансов лизинг. Нетната балансова стойност на активите, придобити по договори за финансов лизинг възлиза на 116 хил. лв. (2016 г.: 134 хил. лв.). Активите са включени в група „Машини и съоръжения” и „Транспортни средства” от „Машини и съоръжения” (вж. пояснение б) и в група „Инвестиционни имоти“ (вж. пояснение 11).

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

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
31 декември 2017 г.			
Лизингови плащания	32	20	52
Дисконтиране	(1)	-	(1)
Нетна настояща стойност	31	20	51
31 декември 2016 г.			
Лизингови плащания	32	51	83
Дисконтиране	(2)	(1)	(3)
Нетна настояща стойност	30	50	80

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

10.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

Към 31 декември 2017 г. Дружеството е страна по договори за оперативен лизинг като лизингополучател, по-важните от които са:

- Договор за наем на автомобил. Наемната цена по договора е 600 лв. на месец без включен ДДС. Договорът е за срок до юли 2018 г.
- Договори за наем на офис с наемна цена от 417 лв. на месец без ДДС.
- Договори за наем на зърнобаза с месечен наем от 5 хил. лв. без ДДС и срок до септември 2018 г., която от своя страна е преотдадена на трето лице.

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

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Към 31 декември 2017 г.	54	-	54
Към 31 декември 2016 г.	57	4	61

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 33 хил. лв. (2016 г.: 34 хил. лв.). Тази сума включва минималните лизингови плащания. Има извършени сублизингови плащания по наеми.

10.3. Оперативен лизинг като лизингодател

Дружеството отдава лек автомобил по договор за оперативен лизинг на „Химойл БГ“ ЕООД. Месечната наемната цена по договора е 300 лв. без включен ДДС. Срокът на договора е до 1 юни 2019 г. Бъдещите минимални лизингови постъпления до една година са в размер на 3 600 лв.

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Подробна информация за тях е представена в пояснение 11.

11. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земя, сгради и машини и съоръжения трайно прикрепени към сградите, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

През 2017 г. са извършени оценки от независим оценител за определяне справедлива стойност на активите. В резултат на това е отчетена обезценка в размер на 52 хил. лв. (2016 г.: 50 хил. лв.) в печалбата или загубата за годината.

	‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2016 г.	76 509
Новопридобити активи:	
-чрез покупка	14
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(50)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	76 473
Новопридобити активи:	
-чрез покупка	497
-вътрешна рекласификация	18
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(52)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	76 936

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

31 декември 2017 г.	Ниво 3
Балансова стойност на активите по местонахождение на обекти	‘000 лв.
Добрич	19 437
Балчик	11 195
Кардам	7 536
Тервел	6 614
Карапелит	5 640
Вълчи дол	5 573
Крушари	4 702
Стралджа	2 723
Долно Церовене	2 230
Бургас	2 047
Генерал Колево	2 038
Две могили	2 030
Ловеч	1 887
Нова Камена	1 582
Русе	929
Други	773
	76 936

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

31 декември 2016 г.	Ниво 3
Балансова стойност на активите по местонахождение по обекти	'000 лв.
Добрич	19 422
Балчик	10 700
Кардам	7 541
Тервел	6 620
Карапелит	5 644
Вълчи дол	5 576
Крушари	4 707
Стралджа	2 727
Долно Церовене	2 232
Бургас	2 048
Генерал Колево	2 040
Две могили	2 035
Ловеч	1 888
Нова Камена	1 583
Русе	929
Други	781
	76 473

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

Същността на метода на пазарните аналози, използван за оценка на земята, се състои в определяне на стойността на оценявания обект на базата на достигнатите пазарни цени на аналогични обекти към момента на оценката. Същността на метода за оценка по вещната стойност за недвижими имоти- сграден фонд, се заключава в извеждане на справедливата пазарна стойност на база производствени разходи (разходи за строителство) за единица обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото им състояние към датата на оценката. Прилагането на метода на амортизираната възстановителна стойност за машините и съоръженията е свързано с определяне на следните величини: метод за определяне на пазарната цена по разходи за придобиване и метод за определяне на пазарната цена по аналог.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти, заложили като обезпечение по собствени задължения, е представена, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	съоръжения	'000 лв.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Балансова стойност				
31 декември 2017 г.	9 836	7 557	4 639	22 032
31 декември 2016 г.	9 836	7 558	4 624	22 018

Освен посочените по-горе суми, Дружеството има учредени особени залози върху свои инвестиционни имоти в полза на Българска банка за развитие АД и УниКредит Булбанк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД, в полза на Алфа Банк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия ЕАД. Балансовата стойност на активите е представена, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Балансова стойност				
31 декември 2017 г.	13 164	12 566	8 347	34 077
31 декември 2016 г.	16 160	17 852	13 000	47 012

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2017 г., възлизащи на 923 хил. лв. (2016 г.: 845 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от нефинансова дейност”. Не са признавани условни наеми.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления			
	До 1	От 1 до 5	Над 5	Общо
	година	години	години	
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Към 31 декември 2017 г.	514	391	45	950
Към 31 декември 2016 г.	667	753	77	1 497

Към 31 декември 2017 г. Дружеството има следните сключени по-съществени договори за наем като наемодател:

- Договор за наем с Мобилтел ЕАД от 03.01.2013 г. за ползване на покривни пространства със срок 03.01.2023 г.;
- Договор от 1.06.2016 г. с Клас олио ООД за наем на зърнобаза в с. Карапелит. Крайният срок на договора е 1 юни 2018 г.;
- Договор за наем с БТК АД и споразумение от 19.11.2015 г. за ползване на покривни пространства със срок 19.11.2025 г.;
- Договор за наем с Агропласмент 92 - В АД от 01.08.2016 г. за наем на зърнобаза в с. Генерал Колево. Крайният срок на договора е 01.08.2021 г.;
- Договор за наем с Приста комерс ЕООД от 01.11.2013 г. за наем на зърнобаза в гр. Русе. Крайният срок на договора е 31.10.2021 г.

Към 31 декември 2017 г. предплатените суми по договори за наем са 104 хил. лв. (2016 г.: 150 хил. лв.).

Преките оперативни разходи, свързани с инвестиционните имоти на Дружеството, са в размер на 312 хил. лв. (2016 г.: 313 хил. лв.).

12. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2017	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи	6 725	(40)	6 685
Финансови активи	(14)	-	(14)
Инвестиции в дъщерни дружества	5 794	22	5 816
Търговски и други вземания	(24)	11	(13)
Задължения към персонала	(3)	(1)	(4)
	12 478	(8)	12 470
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(41)		(31)
Отсрочени данъчни пасиви	12 519		12 501
Нетно отсрочени данъчни пасиви	12 478		12 470

Отсрочените данъци за сравнителния период 2016 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2016	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2016
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи	6 694	31	6 725
Финансови активи	(14)	-	(14)
Инвестиции в дъщерни дружества	5 792	2	5 794
Търговски и други вземания	(30)	6	(24)
Задължения към персонала	(7)	4	(3)
	12 435	43	12 478
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(51)		(41)
Отсрочени данъчни пасиви	12 486		12 519
Нетно отсрочени данъчни пасиви	12 435		12 478

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни кредити) са включени в отчета за финансовото състояние.

13. Материални запаси

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

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Материали	35	39
Стоки	2	2
Материални запаси	37	41

През 2017 г. общо 8 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2016 г.: 10 хил. лв.).

Към 31 декември 2017 г. материални запаси в размер на 2 хил. лв. (2016 г.: 2 хил. лв.) са предоставени като обезпечение на задължения на Зърнени храни Грейн ЕООД към Уникредит Булбанк АД.

14. Финансови активи

14.1. Дългосрочни финансови активи

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

14.2. Краткосрочни финансови активи

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Заеми и вземания:		
Предоставени заеми	94	94
Вземания по договор за цесия	5 858	8 323
Вземания по лихви по предоставени заеми	74	-
Общо заеми и вземания	6 026	8 417
Общо краткосрочни финансови активи	6 026	8 417

14.2.1 Заеми и вземания

Към 31 декември 2017 г. Дружеството има договор за предоставено временно финансиране, както следва:

	Лихвен процент	Текущи	
		2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Булагрохим ООД (Голяма добруджанска мелница ЕООД)	5 %	94	94
		94	94

Всички договори по предоставени заеми са с падеж една година след датата на подписването им. Заемите са необезпечени.

15. Търговски и други вземания

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Текущи		
Търговски вземания, брутно	172	288
Обезценка на търговски вземания	(131)	(237)
Търговски вземания	41	51
Вземания от продажба на дялове	3 087	-
Съдебни и присъдени вземания	1	1
Други	2	8
Финансови активи	3 131	60
Предплатени разходи	2	2
Други вземания	10	15
Нефинансови активи	12	17
Общо текущи търговски и други вземания	3 143	77

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

Вземанията от продажба на дялове представляват вземане на Дружеството от Адвайзъри сървисис консултинг ООД (Тексим консултинг ООД) на стойност 3 087 хил. лв. във връзка с Договор за покупко-продажба на дружествени дялове. Дружествените дялове представляват 88.32% /осемдесет и осем цяло и тридесет и два/ от капитала на дружество Тексим трейдинг АД.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. През 2017 г. търговски вземания не са обезценявани (2016 г.: 147 хил. лв.).

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	237	295
Възстановена обезценка	(69)	(189)
Отписани суми (несъбираеми)	(37)	(16)
Загуба от обезценка	-	147
Салдо към 31 декември	131	237

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

16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	39	33
Блокирани парични средства	2	2
Пари и парични еквиваленти	41	35

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 декември 2017 г., възлиза на 2 хил. лв. (2016 г.: 2 хил. лв.).

17. Собствен капитал

17.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 195 660 287 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2017 брой	2016 брой
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	195 660 287	195 660 287
Брой издадени и напълно платени акции	195 660 287	195 660 287
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	195 660 287	195 660 287

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

	31 декември 2017	31 декември 2017	31 декември 2016	31 декември 2016
	Брой акции	%	Брой акции	%
Химимпорт АД	124 528 577	63,65	124 528 577	63,65
Инвест кепитъл АД	18 338 320	9,37	18 338 320	9,37
УПФ Съгласие	13 641 776	6,97	13 641 776	6,97
ПОАД ЦКБ-Сила	8 446 766	4,32	9 991 766	5,11
Други юридически лица	17 212 390	8,80	16 728 682	8,55
Физически лица	13 492 458	6,89	12 431 166	6,35
	195 660 287	100,00	195 660 287	100,00

17.2. Резерви

Съгласно Решение на общо събрание на акционерите реализираната печалба за 2016 г. в размер на 2 961 хил. лв. през 2017 г. е отнесена към неразпределена печалба. Печалбата за 2015 г. в размер на 1 474 хил. лв. през 2016 г. е отнесена към неразпределена печалба.

Всички суми са в '000 лв.	Законови резерви	Премиен резерв	Други резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2017 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 31 декември 2017 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 1 януари 2016 г.	17 079	16 113	21 232	54 424
Салдо към 31 декември 2016 г.	17 079	16 113	21 232	54 424

18. Възнаграждения на персонала

18.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за заплати	(625)	(637)
Разходи за социални осигуровки	(92)	(116)
Разходи за компенсируем отпуск	(11)	(8)
Разходи за пенсии	(10)	-
Разходи за персонала	(738)	(761)

18.2. Задължения към персонала

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	15	11
Нетекущи задължения към персонала	15	11
Текущи:		
Задължения за заплати	79	73
Задължения за социални осигуровки	55	224
Задължения за неизползвани отпуски	11	9
Обезщетения по Кодекса на труда	7	1
Текущи задължения към персонала	152	307

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2018 г. Краткосрочните задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, останалата част от пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

	Лихвен процент	До 1 година ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Към 31 декември 2017 г.				
Дължими обезщетения		7	16	23
Сkonto	1%	-	(1)	(1)
Дисконтирани парични потоци		7	15	22
Към 31 декември 2016 г.				
Дължими обезщетения		1	12	13
Сkonto	1%	-	(1)	(1)
Дисконтирани парични потоци		1	11	12

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Провизии за пенсиониране в началото на годината	12	31
Намаление на провизиите в резултат на напуснали служители	-	(19)
Увеличение на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	10	1
Изплатени обезщетения на персонала	-	(1)
Провизии за пенсиониране в края на годината	22	12

19. Заеми и други финансови пасиви

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

	Текущи	
	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	5 100	7 367
Търговски заеми	-	5
Цесии	2 323	3 200
Лихви	28	6
Общо балансова стойност	7 451	10 578

19.1. Банкови заеми

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Ландесбанк Баден – Вюртемберг	-	1 220
Банка ДСК ЕАД	5 100	6 200
	5 100	7 420
Ското по банкови заеми	-	(53)
Общо балансова стойност	5 100	7 367

Банков револвиращ кредит:

- Име на кредитора – Банка ДСК ЕАД;
- Договор от дата – 28 януари 2008 г.;
- Лихвен процент – 1 месечен SOFIBOR плюс 6 пункта надбавка;
- Падеж – 25 септември 2018 г.

Банков револвиращ кредит

- Име на кредитора – Ланденсбанк Баден-Вюртенберг;
- Договор от дата – 29 август 2008 г.;
- Лихвен процент – 1 месечен EURIBOR плюс 0,875 пункта надбавка;
- Падеж, съгласно последен анекс – 28 август 2017 г.;

Банков револвиращ кредит

- Име на кредитора – Ланденсбанк Баден-Вюртенберг;
- Договор от дата – 16 ноември 2006 г.;
- Лихвен процент – 1 месечен EURIBOR плюс 0,875 пункта надбавка;
- Падеж – 28 август 2017 г.

19.2. Търговски заеми

	Падеж	Лихвен процент	Задължение по заеми към 31 декември	
			2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Техноимпортекспорт АД	30 ноември 2017г.	6%	-	5
Обща балансова стойност			-	5

19.3. Задължения по цесии

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Кепитъл мениджмънт АДСИЦ	2 323	-
Българскиан милс ЕООД	-	3 200
Обща балансова стойност	2 323	3 200

20. Търговски и други задължения

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	384	383
Други кредитори	3	3
Финансови пасиви	387	386
Данъчни задължения	506	666
Предплатени наеми	104	150
Други кредитори	605	818
Нефинансови пасиви	1 215	1 634
Текущи търговски и други задължения	1 602	2 020

Нефинансовите задължения към други кредитори са формирани основно по неизплатени задължение за неустойка към Сидс ойл трейн ЕООД в размер на 605 хил. лв. (2016 г.: 818 хил. лв.).

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

21. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Текущи задължения по заеми '000 лв.	Задължения по финансов лизинг '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2017 г.	10 557	80	10 637
Парични потоци:			
Плащания	(3 527)	(29)	(3 556)
Постъпления	14 353	-	14 353
Непарични промени:			
Прихващане с получен дивидент	(2 230)	-	(2 230)
Прехвърляне чрез цесия	(1 427)	-	(1 427)
31 декември 2017 г.	17 726	51	17 777

	Текущи задължения по заеми '000 лв.	Задължения по финансов лизинг '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2016 г.	13 146	109	13 255
Парични потоци:			
Плащания	(3 961)	(29)	(3 990)
Постъпления	3 752	-	3 752
Непарични промени:			
Прихващане с получен дивидент	(2 033)	-	(2 033)
Прехвърляне чрез цесия	(347)	-	(347)
31 декември 2016 г.	10 557	80	10 637

22. Приходи и разходи за лихви

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(2)	(2)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
Други заеми по амортизирана стойност	(1 492)	(1 228)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(1 494)	(1 230)

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 737	3 004
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 737	3 004

23. Други финансови позиции, нетно

Другите финансови позиции включват:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Загуба от сделки с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	-	(220)
Банкови такси и комисионни	(87)	(132)
Други финансови позиции	(87)	(352)

24. Печалба от продажба на акции и дялове

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от продажба на дъщерно дружество	3 086	-
Балансова стойност на продаденото дружество	(1 231)	-
Печалба от продажба на акции и дялове	1 855	-

25. Приходи от нефинансова дейност

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от продажби:		
Приходи от наеми	923	845
Приходи от продажба на стоки	-	10
Приходи от предоставяне на услуги	142	180
Други приходи от продажби	-	20
Общо приходи от продажби	1 065	1 055
Други доходи:		
Отписани задължения	34	8
Приходи от префактурирани доставки	22	26
Излишъци на активи	-	1
Възстановена обезценка на вземания	69	189
Общо други доходи от продажби	125	224
Общо приходи от нефинансова дейност	1 190	1 279

26. Оперативни разходи

Оперативните разходи включват:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за данъци и такси	(279)	(252)
Разходи за материали и консумативи, в т.ч:		
- Разходи за електрическа енергия	(61)	(90)
- Разходи за резервни части и смазочни материали	(9)	(13)
- Разходи за горива	(7)	(10)
- Други разходи за материали	(10)	(21)
Разходи за външни услуги, в т.ч.:		
- Разходи за охрана	(125)	(126)
- Независим финансов одит	(55)	(55)
- Разходи за такси	(37)	(46)
- Разходи за ремонт и поддръжка	(2)	(9)
- Правни разходи	(8)	-
- Други разходи за външни услуги	(292)	(243)
	(885)	(865)

27. Други разходи:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Обезценка на вземания	-	(147)
Разходи за неустойки	(65)	(88)
Други разходи	(39)	(62)
	(104)	(297)

28. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2016 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	4 688	3 035
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(469)	(303)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	318	305
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(23)	(33)
Текущ разход за данъци върху дохода	(174)	(31)
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	8	(43)
Разходи за данъци върху дохода	(166)	(74)

Пояснение 12 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

29. Доход на акция и дивиденди

29.1. Доход на акция

Основният доход на акция и е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2017	2016
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	4 522 000	2 961 000
Средно претеглен брой акции	195 660 287	195 660 287
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.02	0.02

29.2. Дивиденди

През 2017 г. и 2016 г. Дружеството не е разпределяло дивиденди на своите собственици.

30. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и всички дружества от групата на Инвест Кепитъл АД.

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

30.1. Сделки със собствениците

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Получени заеми, цесии и начислени лихви	3 078	4 421
(Предоставени)/погасени заеми, цесии и разходи за лихви	(12 109)	(2 149)

30.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги	6	33
Покупка на стоки и услуги	(72)	(88)
Получени заеми, цесии и начислени лихви	19 185	12 220
(Предоставени)/получени заеми, цесии и разходи за лихви	(9 768)	(12 474)
Дивиденди	2 353	2 343

30.3. Сделки с асоциирани предприятия

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Дивиденди	-	5

30.4. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Продажба на активи и услуги	48	48
Покупка на активи и услуги	(102)	(153)
Получени заеми, цесии и начислени лихви	240	-
(Предоставени)/погасени заеми, цесии и разходи за лихви	(240)	-

30.5. Сделки с ключов управленски персонал

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

31. Разчети със свързани лица в края на годината

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
<i>- собственици</i>		
Химимпорт АД	30 088	19 789
	30 088	19 789
<i>- дъщерни предприятия</i>		
Зърнени храни Грейн ЕООД	10 295	13 478
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	26 845	23 595
Булхимтрейд ООД	82	82
	37 222	37 155
<i>- други свързани лица под общ контрол</i>		
Неохим АД	17	17
Медицински център хелт медика	-	5
България Ер ЕАД	4	4
ЗАД Армеец	6	2
	27	28
Общо вземания от свързани лица	67 337	56 972

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Текущи задължения към:		
- <i>дъщерни предприятия</i>		
Асенова крепост АД	69	65
Проучване и добив на нефт и газ АД	13 493	3 450
Зърнени храни грейн ЕООД	8 375	9 324
Техно капитал АД	98	-
Химойл БГ ЕООД	11	11
	22 046	12 850
- <i>други свързани лица под общ контрол</i>		
ЦКБ АД	7	6
Транс Интеркар ЕООД	-	4
Енергопроект Ютилитис ЕООД	92	47
Булхимтрейд ООД	-	1
	99	58
Общо задължения към свързани лица	22 145	12 908

Към 31 декември 2017 г. вземанията от свързани лица са формирани от:

- Вземания по заеми и цесии – 65 141 хил. лв. (2016 г.: 55 217 хил. лв.)
- Вземания по лихви – 2 169 хил. лв. (2016 г.: 1 448 хил. лв.)
- Търговски и други вземания – 27 хил. лв. (2016 г.: 307 хил. лв.)

Вземането от Химимпорт АД в размер на 30 088 хил. лв. представлява вземане по договори за междуфирмен заем – 13 397 хил. лв., вземане по договори за цесия – 16 369 хил. лв., лихви към тях – 320 хил. лв. и 2 хил. лв. търговски вземания. Договорените лихвени равнища варират между 3,8%-4,5%.

Вземането от Зърнени храни грейн ЕООД в размер на 10 295 хил. лв. представлява вземане по договор за цесия – 10 253 хил. лв. и 42 хил. лв. лихви. Договорният лихвен процент е 5%.

Вземането от Слънчеви лъчи Провадия ЕАД в размер на 26 845 хил. лв. представлява вземане по договор за заем – 22 616 хил. лв. с лихвен процент – 3,5%; 2 424 хил. лв. вземане по договор за цесия с лихвен процент – 3,5% и 1 805 хил. лв. лихви.

Вземането от Булхимтрейд ООД в размер на 82 хил. лв. представлява нелихвоносно вземане по договор за цесия.

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

Към 31 декември 2017 г. задълженията към свързани лица са формирани по:

- Задължения по заеми и цесии – 21 665 хил. лв. (2016 г.: 12 489 хил. лв.)
- Задължения по лихви – 272 хил. лв. (2016 г.: 350 хил. лв.)
- Търговски и други задължения – 208 хил. лв. (2016 г.: 69 хил. лв.)

Задължението към Зърнени храни грейн ЕООД в размер на 8 375 хил. лв. представлява задължение по договор за цесия – 8 243 хил. лв. и лихви 132 хил. лв. Годишният лихвен процент е 6%.

Задължението към Проучване и добив на нефт и газ АД в размер на 13 493 хил. лв. представлява задължение по договор за заеми в размер на 12 573 хил. лв., главница по договор за цесия 794 хил. лв. и лихви – 126 хил. лв. Годишният лихвен процент на заемите е при условията на лихвени равнища от 3,7 до 5%.

Задължението към Асенова крепост АД в размер на 69 хил. лв. представлява задължение по договор за заем в размер на 55 хил. лв. и лихва – 6.5% и 14 хил. лв. лихви.

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

Задължението към Химойл ЕООД в размер на 11 хил. лв. е по търговски задължения.
Задължението към Техно Капитал АД в размер на 98 хил. лв. е по търговски задължения.

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

32. Безналични сделки

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

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

През съпоставимия период 2016 г. извършените безналични сделки могат да бъдат представени, както следва:

- Дружеството е закрило задължения по главници и лихви по получени заеми към Проучване и добив на нефт и газ АД чрез прихващане на вземания по дивиденди в общ размер на 2 067 хил. лв.
- Дружеството е закрило задължения за лихви по получени заеми и цесии от Зърнени храни Грейн ЕООД чрез прихващане на вземания за лихви по цесия в общ размер на 241 хил. лв.
- Дружеството е закрило вземания от продажба на дялове от Камбана инвест ЕАД на стойност 21 234 хил. лв. чрез прихващане на задължения към Цитисиме трейд ЕООД.
- Дружеството е закрило задължения за лихви към Проучване и добив на нефт и газ АД чрез прихващане на търговски вземания в общ размер на 3 хил. лв.

33. Условни активи и условни пасиви

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

Към 31 декември 2017 г. Дружеството има заложен дълготрайни активи, както следва:

- по собствени задължения – инвестиционни имоти с балансова стойност 22 028 хил. лв.;
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 18 178 хил. лв. в полза на Българска банка за развитие АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД;
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 13 176 хил. лв. в полза на УниКредит Булбанк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД;
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 2 723 хил. лв. в полза на Алфа Банк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия ЕАД.

Към 31 декември 2017 г. материални запаси в размер на 2 хил. лв. (2016 г.: 2 хил. лв.) са предоставяни като обезпечение на задължения на Зърнени храни Грейн ЕООД към УниКредит Булбанк АД.

34. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2017	2016
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи	14	6 186	8 577
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	15	3 131	60
Вземания от свързани лица	31	67 337	56 972
Пари и парични еквиваленти	16	41	35
		76 695	65 644
Финансови пасиви	Пояснение	2017	2016
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми и други финансови пасиви	19	7 451	10 578
Задължения по финансов лизинг	10.1	51	80
Търговски и други задължения	20	387	386
Задължения към свързани лица	31	22 145	12 908
		30 034	23 952

Вижте пояснение 4.14 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 35.

35. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

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

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

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

35.1. Анализ на пазарния риск

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

35.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в щатски долари, излагат Дружеството на валутен риск. Дружеството няма задължение в щатски долари.

35.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2017 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарния лихвен процент по банковия си заем, който е с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на SOFIBOR, в размер на +/- 0.03 % (за 2016 г.: +/- 0.04%) и към 31.12.2016 г. по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на EURIBOR, в размер +/- 0.05%. Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2017 г.

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

31 декември 2016 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (SOFIBOR +/- 0.04%)	(2)	2	(2)	2
Заеми (EURIBOR +/- 0.05%)	(1)	1	(1)	1

35.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Финансови активи	6 186	8 577
Кредити и вземания:		
Търговски и други вземания	3 131	60
Вземания от свързани лица	67 337	56 972
Пари и парични еквиваленти	41	35
	76 695	65 644

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

Към датата на финансовия отчет някои от необезценените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени търговски вземания е следната:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
До 3 месеца	1	10
Общо	1	10

По отношение на търговските и други вземания Дружеството е изложено на значителен кредитен риск към контрагент, които в условия на криза изпитват финансови затруднения да посрещнат своите задължения. Политика на дружеството е да обезцени всички просрочени, необезценени вземания над 1 година в пълен размер, освен ако няма индикации, че сумите ще бъдат събрани от длъжниците в кратки срокове към датата на анализа. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

35.3. Анализ на ликвидния риск

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

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

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

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

Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2016 г.	Текущи	Нетекущи
	До 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.
Заеми и лихви	10 631	-
Търговски и други задължения	386	-
Задължения към свързани лица	12 908	-
Задължения по финансов лизинг	32	51
Общо	23 957	51

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата. Годишните лихвени плащания са в размер на 1 424 хил. лв. (2016 г.: 559 хил. лв.)

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

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

36. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

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

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството.

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

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в граници, осигуряващи възможността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие.

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Собствен капитал	271 859	267 337
+Субординиран дълг	23 987	15 694
Коригиран капитал	295 846	283 031
Дълг	44 060	38 414
- Пари и парични еквиваленти	(41)	(35)
Нетен дълг	44 019	38 379
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0.15	1:0.14

Промяната на съотношението през 2017 г. минимална в сравнение с 2016 г. и се дължи главно на увеличение на коригирания капитал.

37. Събития след края на отчетния период

На 5 февруари 2018 г. е подписан предварителен договор за покупко-продажба на временно удостоверение, с който „Зърнени храни България” АД желае да продаде всичките притежавани от дружеството акции от капитала на „Химимпорт фарма” АД. На 23 март 2018 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано обстоятелството по продажбата на дъщерното дружество.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития, с изключение на посоченото по-горе, между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

38. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 23 март 2018 г.