



Grant Thornton

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

ЗЪРНЕНИ ХРАНИ БЪЛГАРИЯ АД

31 декември 2014 г.



Съдържание

	Страница
Годишен индивидуален доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	ii
Годишен индивидуален финансов отчет	iii
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 финансовия 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 2014 г. Дружеството има двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорния 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 Петрова – член на Надзорния съвет.

Управителен съвет 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 2014 г. е 128.

Мажоритарен собственик, който изготвя консолидирани финансови отчети на Дружеството е Химимпорт АД. Химимпорт АД е регистрирано на Българска фондова борса София АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият 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).

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 2013 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.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2014 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 2014 г.:

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация. Съгласно предварителни анализи на ръководството МСФО 10 няма да доведе до промени в класификацията на съществуващите инвестиции на Дружеството към 31.12.2014 г. или през предходните периоди.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“ е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани структурирани предприятия относно рисковете, на които е изложено Дружеството в резултат на инвестиции в структурирани предприятия.

МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС на 16 април 2013 г.

Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 единствено за предходния сравнителен период. Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен за първи път.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) изисква прилагането на метода на собствения капитал при отчитането на асоциирани и съвместни предприятия. Промените в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти”.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

МСС 36 „Обезценка на активи” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС през декември 2013 г.

Измененията изискват оповестяване на информацията относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранното прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, също са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2014 г., но нямат ефект върху финансовия отчет на Дружеството:

- МСФО 11 „Съвместни ангажименти” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.
- МСФО 10, МСФО 12, МСС 27 (изменения) – Инвестиционни дружества, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС през ноември 2013 г.
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС през декември 2013 г.
- КРМСФО 21 „Данъци“, в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС през юни 2014 г.

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

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2014 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

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

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на 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 все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения са в резултат на несъответствието между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при третирането на продажба или апортна вноска на активи между инвеститора и асоциираното предприятие или съвместното предприятие. Вследствие на тези изменения се признава печалба или загуба в пълен размер, когато сделката включва бизнес независимо дали бизнесът е отделен в дъщерно предприятие. Частична печалба или загуба се признава, когато сделката включва активи, които не представляват бизнес, дори и тези активи да са собственост на дъщерно предприятие.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15:

- заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения
- въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол
- променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време
- 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
- 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.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

Това изменение позволява на дружествата да използват метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия в техните индивидуални финансови отчети.

Годишни подобрения 2012 г. в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 7 стандарта:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“;
- МСФО 8 „Оперативни сегменти“;
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“;
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“;
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ и МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“;
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“.

Годишни подобрения 2013 г. в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 4 стандарта:

- МСФО 1 „Прилагане за първи път на МСФО“;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“;
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“;
- МСС 40 „Инвестиционни имоти“.

Годишни подобрения 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения засягат 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтни проценти;
- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

Публикувани са и следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила за финансовата година и не се очаква да имат ефект върху дружеството:

- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Вноски на служители, в сила от 1 юли 2014 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет 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.

Към 31 декември 2014 г. поради продължаващите промени по организация на дейността на дружеството след регистриране на като „холдинг“ са извършени следните промени:

- Към 31 декември 2014 г. Дружеството рекласифицира активи, държани за продажба като инвестиционни имоти, като променя прилаганата политика за отчитане на инвестиционните имоти от „цена на придобиване намалена с разходи за амортизация и обезценка“ на „справедлива стойност“. Извършени са оценки от оценител върху инвестиционните имоти с цел определяне справедлива стойност на активите към датата на рекласификация и промяна на счетоводна политика. В резултат на това е отчетена обезценка в размер на 1 150 хил. лв. в печалбата или загубата за годината. Тъй като липсва надеждна справедливата стойност на активите към по-ранна съпоставима дата, Ръководството е взело решение балансовата стойност на инвестиционните имоти към 31 декември 2014 г. да бъде тяхна приета справедлива стойност, поради което няма отчетена корекция на съпоставим период във връзка с промяната на счетоводната политика.
- В случаите, в които има корекции по отношение на класифицирането на елементите на финансовите отчети с цел представяне на финансовата информация в съответствие с дейността на дружеството, съответните сравнителни данни също са били рекласифицирани с оглед осигуряването на сравнимост между отчетните периоди.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. 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.

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. Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на сапуни и торове. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.6.2. 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.

4.6.3. Приходи от лихви и дивиденди

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

4.7. 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 „Финансови разходи“.

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. Имоти, машини и съоръжения

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

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по 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 имоти, 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 имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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

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

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

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, 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 имотите, 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 имоти, 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 и пояснение.

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 пояснение.

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 свързвани 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. Нетекущи активи и пасиви, класифицирани като държани за продажба

Когато Дружеството възнамерява да продаде нетекущ актив или група активи (група за освобождаване) и ако продажбата е много вероятно да бъде осъществена в 12-месечен срок, активът или групата за освобождаване се класифицират като държани за продажба и се представят отделно в отчета за финансовото състояние.

Активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхното определяне като държани за продажба и тяхната справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата им. Някои активи, държани за продажба, като финансови активи или активи по отсрочени данъци, продължават да се оценяват в съответствие със счетоводната политика относно тези активи на Дружеството. Активите, класифицирани като държани за продажба, не подлежат на амортизация след тяхното класифициране като държани за продажба.

Събития или обстоятелства могат да удължат периода за приключване на продажбата до период, надвишаващ една година. Удължаването на периода, изискван за приключване на продажбата е приложимо в следните ситуации, при които възникват следните събития или обстоятелства:

- На датата, на която Дружеството се ангажира с план за продажбата на нетекущ актив (или група за изваждане от употреба), то може разумно да очаква, че други (некупувачът) ще наложат условия за прехвърлянето на актива (или групата за изваждане от употреба), които ще удължат необходимия за приключването на продажбата период и:
 - Необходимите действия в отговор на тези условия, не могат да започнат преди получаването на неотменим ангажимент за покупка
 - Неотменим ангажимент за покупка е много вероятен в рамките на една година.
- Дружеството получава неотменим ангажимент за покупка и в резултат на това купувачът или други лица неочаквано налагат условия за прехвърлянето на нетекущия актив (или група за изваждане от употреба), класифициран по-рано като държан за продажба, които ще удължат периода, изискван за приключване на продажбата и:
 - са предприети своевременни действия, необходими в отговор на условията; и
 - се очаква благоприятно разрешаване на забавящите фактори.

- По време на първоначалния период от една година възникват обстоятелства, които преди са били считани за малко вероятни, и в резултат на това нетекущия актив (или група за изваждане от употреба), класифициран по-рано като държан за продажба, не е продаден до края на този период:
 - По време на първоначалния период от една година предприятието е предприело необходимите мерки в отговор на промяната в обстоятелствата; нетекущия актив (или група за изваждане от употреба) е предлаган активно на пазара на цена, която е разумна, като се вземе предвид промяната в обстоятелствата.

4.19. 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 внесенния капитал, нетно от данъчни облекчения.

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

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица” в 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.

4.20. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

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

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

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

4.21. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

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

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

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

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

4.22. 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 4.23.

4.22.1. 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.

4.22.2. 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.

4.22.3. Отсрочени данъчни активи

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

4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.23.1. 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 2014 г. Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нетекущи активи.

4.23.2. Ползен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2014 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 ползен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.23.3. 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 92 хил. лв. (2013 г.: 136 хил. лв.) се влияе от промените на търсенето на пазара.

4.23.4. 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 2014 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 45 хил. лв. (2013 г.: 81 хил. лв.). Допълнителна информация е предоставена в пояснение.

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 2014 г.	2	17	19
Салдо към 31 декември 2014 г.	2	17	19
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2014 г.	(1)	(10)	(11)
Амортизация	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2014 г.	(1)	(12)	(13)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	1	5	6
	Лицензи и патенти ‘000 лв.	Програмни продукти ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2013 г.	3	18	21
Отписани активи	(1)	(1)	(2)
Салдо към 31 декември 2013 г.	2	17	19
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2013 г.	(2)	(8)	(10)
Амортизация	-	(2)	(2)
Отписани активи	1	-	1
Салдо към 31 декември 2013 г.	(1)	(10)	(11)
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	1	7	8

Към 31 декември 2014 г. и 2013 г. не са отчитани разходи за обезценка на нематериални активи.

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. Имоти, машини и съоръжения

	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Аванси за придобиване на ДМА	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2014 г.	-	540	262	423	9 528	10 753
Новопридобити активи	87	90	-	-	429	606
Отписани активи	-	(182)	(9)	(423)	(9 563)	(10 177)
Салдо към 31 декември 2014 г.	87	448	253	-	394	1 182
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2014 г.	-	(533)	(192)	-	-	(725)
Отписана амортизация	-	182	5	-	-	187
Амортизация	(4)	(5)	(18)	-	-	(27)
Салдо към 31 декември 2014 г.	(4)	(356)	(205)	-	-	(565)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	83	92	48	-	394	617

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транс- портни средства	Други	Аванси	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2013 г.	30 763	27 147	23 305	540	249	423	19 384	101 811
Новопридобити активи	-	-	-	-	13	-	107	120
Трансфер на активи	(30 763)	(27147)	(23 305)	-	-	-	(9 856)	(91 071)
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	(107)	(107)
Салдо към 31 декември 2013 г.	-	-	-	540	262	423	9 528	10 753
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2013 г.	-	(2 760)	(3 624)	(528)	(172)	-	-	(7 084)
Трансфер на амортизация	-	2 760	3 624	-	-	-	-	6 384
Отписана амортизация	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация за периода	-	-	-	(5)	(20)	-	-	(25)
Салдо към 31 декември 2013 г.	-	-	-	(533)	(192)	-	-	(725)
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	-	-	-	7	70	423	9 528	10 028

Към 31 декември 2014 г. Дружеството няма имоти, машини и съоръжения, заложиени като обезпечение по свои или чужди задължения. Балансовата стойност на машините и съоръженията, заложиени като обезпечение към края на предходния период възлиза на 9 134 хил. лв.

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	2014	участие	2013	участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
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	21 194	69.05	21 194	69,05
Порт Балчик АД	Пристанищни услуги	5 681	67	8 055	95
Химимпорт фарма АД	Търговия	4 896	68	4 896	68
Тексим трейдинг АД	Търговия	1 231	88.32	1 231	88.32
Хим ойл трейд ООД	Търговия	220	60	220	60
Омега финанс ООД	Счетоводни услуги	160	66	160	66
Булхимтрейд ООД	Търговия	122	60	122	60
Рабър трейд ООД	Търговия	68	60	68	60
Диализа България ООД	Лечебни заведения	37	50	37	50
Химцелтекс ЕООД	Търговия	29	100	29	60
Зърнени храни Грейн ЕООД	Търговия	5	100	5	100
Ай Ти Системс Консулт ЕООД	Софтуер услуги	5	100	5	100
		147 472		149 846	

Съгласно договор за покупко-продажба на акции от 09 април 2014 г. са продадени 11 200 бр. обикновени акции, представляващи 28 % /двадесет и осем/ от капитала на Порт Балчик АД. Цената по договор е 3 802 хил. лв.

На 27 юни 2014 г. съгласно договор за покупко продажба на дружествени дялове Зърнени храни България АД придобива 1 924 дяла от капитала на Химцелтекс ООД, с което става едноличен собственик на Дружеството.

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

През 2014 г. Дружеството е получило дивиденди в размер на 7 231 хил. лв. През 2013 г. няма получени дивиденди от дъщерни дружества.

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

8. Инвестиции в асоциирани предприятия

Към 31 декември 2014 г. и представения съпоставим период Дружеството отчита инвестиции в асоциирани предприятия както следва:

	2014	2013
	'000 лв.	'000 лв.
Параходство БРП АД	3 578	3 578
Добрички панаир АД	208	848
	3 786	4 426

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 собствения капитал на дружество Параходство БРП АД. Към 31 декември 2014 г. балансовата ѝ стойност възлиза на 3 578 хил. лв.

Справедливата стойност на дяловете Параходство БРП АД, по котирани борсови цени, е в размер на 422 хил. лв. към отчетната дата (2013 г.: 409 хил. лв.).

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

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Активи	87 656	88 548
Пасиви	(17 068)	(19 827)
Приходи	13 658	22 516
Печалба	1 867	1 361
Дял от печалбата, полагащ се на Дружеството	22	16

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 2014 г. и 2013 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Към 31 декември 2014 г. Зърнени храни България АД притежава 39,98 % (37,92% през 2013 г.) от правата на глас и собствения капитал на дружество Добрички панаир АД.

С договор за покупко-продажба на акции от 18 Юни 2014 г. Зърнени храни България АД придобива 40 бр. обикновени поименни акции, представляващи 2,06 % от капитала на Добрички панаир АД срещу сумата от 60 хил. лв.

През 2014 г. с решение на Общото събрание на акционерите на Добрички панаир АД се намалява капитала на дружеството, чрез намаляване на номиналната стойност на издадените 1 946 бр. обикновени поименни акции с право на глас, съответно от 1 000 лева номинална стойност на всяка една акция на 100 лева номинална стойност на всяка една акция.

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:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Активи	1 783	3 424
Пасиви	(78)	(94)
Приходи	382	598
Печалба	126	252
Дял от печалбата, полагащ се на Дружеството	50	96

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 2014 г. Дружеството не е получило дивидент (46 хил. лв. през 2013 г.)

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

9. Репутация

Основните промени в балансовата стойност на репутацията произтичат от отчетена обезценка за периода. Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Балансова стойност		
Салдо към 1 януари	11 098	11 276
Отписана репутация през периода	(123)	(178)
Балансова стойност към 31 декември	10 975	11 098

Към 31 декември 2014 г. е извършен тест за обезценка на репутацията на база Дружеството Зърнени храни България АД като цяло. В резултат на извършените тестове обезценка на репутация не е била признавана през отчетния период.

Към 31 декември 2014 г. е отписана репутация в размер на 123 хил. лв. (2013 г.:178 хил. лв.) на база отписани единици, които участват във формирането ѝ.

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. Задължението по финансовия лизинг е обезпечено от залог на инвестиционни имоти с обща балансова стойност към 31 декември 2014 г. – 188 хил. лв.
- 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%.
- Договор № 15783/A/10.09.2009 с Интерлийз ЕАД за тестер за експресно определяне на количествени показатели на зърно и брашно. Срок на договора – 60 месеца.

Нетната балансова стойност на активите, придобити по договори за финансов лизинг, възлиза на 182 хил. лв (2013 г.: 13 хил. лв.). Активите се включени в група „Машини и съоръжения” и „Транспортни средства” от „Имоти, 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 '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2014 г.			
Лизингови плащания	31	115	146
Дисконтиране	(3)	(5)	(8)
Нетна настояща стойност	28	110	138
31 декември 2013 г.			
Лизингови плащания	4	-	4
Нетна настояща стойност	4	-	4

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 2014 г. Дружеството е страна по следните договори за оперативен лизинг като лизингополучател:

- Договор за наем на две офис помещения и три паркови места. Наемната цена по договорите за оперативен лизинг е предплатена за срок от 36 месеца. Общата наемна цена по договорите е 43 хил. лв. без ДДС и е изцяло предплатена.
- Договор за наем на автомобил. Наемната цена по договора е 600 лв. на месец без включен ДДС. Договорът е за срок от 36 месеца.

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

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
Към 31 декември 2014 г.	7	4	11
Към 31 декември 2013 г.	7	11	18

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 21 хил. лв. (2013 г.: 5 хил. лв.). Тази сума включва минималните лизингови плащания. Сублизингови плащания или условни плащания по наеми не са извършени или получени.

10.3. Оперативен лизинг като лизингодател

Дружеството отдава лек автомобил марка по договор за оперативен лизинг на „Химойл БГ“ ЕООД. Месечната наемната цена по договора е 300 лв. без включен ДДС. Срокът на договора е 12 месеца. Бъдещите минимални лизингови постъпления до една година са в размер на 2 хил. 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 2014 г. Дружеството рекласифицира активи, държани за продажба като инвестиционни имоти, като променя прилаганата политика за отчитане на инвестиционните имоти от „цена на придобиване намалена с разходи за амортизация и обезценка“ на „справедлива стойност“. Извършени са оценки от оценител върху инвестиционните имоти с цел определяне справедлива стойност на активите към датата на рекласификация и промяна на счетоводна политика. В резултат на това е отчетена обезценка в размер на 1 150 хил. лв. в печалбата или загубата за годината. Тъй като липсва надеждна справедливата стойност на активите към по-ранна съпоставима дата, Ръководството е взело решение балансовата стойност на инвестиционните имоти към 31 декември 2014 г. да бъде тяхна приета справедлива стойност, поради което няма отчетена корекция на съпоставим период във връзка с промяната на счетоводната политика

	‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2014 г.	81 415
Новопридобити активи:	
-чрез покупка	235
-чрез прехвърляния от активи, държани за продажба или включени в групата за освобождаване	35 016
Отписани активи	(49)
Нетна печалба/ (загуба) от промяна на справедливата стойност	(1 150)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	115 467

Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2014 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2014 г.	Ниво 3
Балансова стойност на активите по местонахождение по обекти	‘000 лв.
Бургас	23 212
Добрич	24 236
Балчик	10 703
Кардам	7 547
Тервел	6 620
Стражица	5 783
Карапелит	5 655
Вълчи дол	5 564
Крушари	4 707
Бяла	4 077
Стралджа	2 729
Кайнарджа	2 309
Д. Церовене	2 234
Ген.Колево	2 042
Две могили	2 036
Ловеч	1 892
Нова Камено	1 585
Русе	930
Други	1 606
	115 467

Справедливата им стойност е определена посредством оценка от лицензиран оценител „Брайт консулт“ ООД.

Прогнозната пазарна стойност 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 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, заложен като обезпечение по собствени задължения, е представена, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Балансова стойност				
31 декември 2014 г.	9 835	4 690	7 563	22 088
31 декември 2013 г.	14 853	15 840	11 793	42 486

Освен посочените по-горе суми, Дружеството има учредени особени залози върху свои инвестиционни имоти в полза на Българска банка за развитие АД, УниКредит Булбанк АД и Юробанк България 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, както и в полза на ЦКБ АД по договор за заем с кредитополучател Цитисиме Трейд ЕООД. 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 2014 г.	18 099	14 778	22 472	55 349
31 декември 2013 г.	9 510	5 698	3 493	18 701

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2014 г., възлизащи на 1 967 хил. лв. (2013 г.: 2 515 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 2014 г.	727	394	99	1 220
Към 31 декември 2013 г.	1 107	941	89	2 137

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има следните сключени по - съществени договори за наем като наемодател:

- Договори с Агроком ЕООД, в сила от 16 март 2012 г. за наем база в гр. Бяла със срок 16 март 2016 г.
- Договор за наем с Мобилтел ЕАД от 03.01.2013 г. за ползване на покривни пространства със срок 03.01.2023 г.;
- Договор от 25 април 2012 г. с Клас олио ООД за наем на зърнобаза в с. Карапелит. Крайният срок на договора е 1 юни 2015 г.;
- Договор за наем с БТК АД от 28.06.2011 г. за ползване на покривни пространства със срок 01.10.2021 г.;

Към 31 декември 2014 г. някои от наемните суми са предплатени за срока на договорите. Общата стойност на предплатените наеми възлиза на 21 хил. лв. (2013 г.: 142 хил. лв.).

През 2014 г. преките оперативни разходи, свързани с инвестиционните имоти на Дружеството, са в размер на 436 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 като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2014	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2014
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи			
Нетекущи активи	9 348	(107)	9 241
Финансови активи	(9)	-	(9)
Инвестиции в дъщерни дружества	5 848	(58)	5 790
Търговски и други вземания	(114)	101	(13)
Задължения към персонала	(6)	1	(5)
Неизползвани данъчни загуби	-	(9)	(9)
	15 067	(72)	14 995
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(129)		(36)
Отсрочени данъчни пасиви	15 196		15 031
Нетно отсрочени данъчни пасиви	15 067		14 995

Отсрочените данъци за сравнителния период 2013 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2013	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2013
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи			
Нетекущи активи	9 597	(249)	9 348
Финансови активи	14	(23)	(9)
Инвестиции в дъщерни дружества	5 608	240	5 848
Търговски и други вземания	(107)	(7)	(114)
Задължения към персонала	(10)	4	(6)
	15 102	(35)	15 067
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(117)		(129)
Отсрочени данъчни пасиви	15 219		15 196
Нетно отсрочени данъчни пасиви	15 102		15 067

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:

	2014	2013
	‘000 лв.	‘000 лв.
Материали	47	76
Стоки	45	60
Материални запаси	92	136

През 2014 г. общо 44 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2013 г.: 21 лв.).

Към 31 декември 2014 г. материални запаси в размер на 45 хил. лв. (2013 г.: 60 хил. лв.) са предоставени като обезпечение на задължения на Зърнени храни Грейн ЕООД към Уникредит Булбанк АД.

14. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в капиталови инструменти, които са държани за търгуване в краткосрочен период, както и предоставените краткосрочни заеми и лихвите по тях.

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа	3 367	3 472
Заеми и вземания:		
Предоставени заеми	656	342
Вземания по лихви по предоставени заеми	60	33
Предоставен обезпечителен депозит	-	9 000
Вземания по договор за песия	7	211
Общо заеми и вземания	723	9 586
Общо краткосрочни финансови активи	4 090	13 058

14.1. Ценни книжа

Балансовата стойност на финансовите активи, държани за търгуване към 31 декември 2014 г. , е както следва :

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Акции на Химснаб България АД	3 367	3 472

14.2. Финансови активи отчитани по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

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

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

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

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

31 декември 2014 г.

Ниво 1
‘000 лв.

Активи

Борсово търгувани ценни книжа и облигации	3 367
Нетна справедлива стойност	3 367

Определяне на справедливата стойност

Към 31 декември 2014 г. Дружеството притежава 105 223 бр. Акции от капитала на Химснаб България АД. Ациите са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса АД. Справедливата им стойност е определена на база на тяхната борсова цена – продава към отчетната дата в размер на 32 лв. /брой.

Към 31 декември 2014 г. всички акции притежавани от Дружеството са заложени като обезпечение по задължения на Дружеството.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на това ниво, може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	3 472	4 693
(Загуби) / печалби, признати печалбата или загубата	(105)	105
Продажби	-	(1 326)
Салдо към 31 декември	3 367	3 472

14.3. Заеми и вземания

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има договори за предоставено временно финансиране със следните фирми:

	Лихвен процент	Салдо по заемите	
		2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Българскиан милс ЕООД	6.5 %	238	238
Ловико Лозари ЕАД	8%	238	-
Голяма добруджанска мелница ЕООД	6.5 %	94	-
Ахилея АД	6.5 %	60	60
Зърнени храни АД	6.5 %	12	30
Други	12 %	14	14
		656	342

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

Към 31 декември 2013 г., Дружеството отчита предоставен обезпечителен депозит в размер на 9 000 хил. лв. във връзка със задължение по получен револвиращ кредит в размер на 16 000 хил. лв. от УниКредит Булбанк АД. През текущия период, съгласно договор за поемане на кредитни ангажименти между Зърнени храни грейн ЕООД и УниКредит Булбанк АД е отнесена за частично погасяване задължението на Дружеството по револвиращия кредит.

15. Търговски и други вземания

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Текущи		
Търговски вземания, брутно	449	311
Обезценка на търговски вземания	(122)	(240)
Търговски вземания	<u>327</u>	<u>71</u>
Съдебни и присъдени вземания	803	796
Други	7	13
Финансови активи	1 137	880
Предоставени аванси, бруто	5	908
Обезценка на предоставени аванси	-	(889)
Предоставени аванси	<u>5</u>	<u>19</u>
Предплатени разходи	19	30
Други вземания	32	27
Нефинансови активи	56	76
Общо текущи търговски и други вземания	1 193	956

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

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Някои търговски вземания са били обезценени и съответната обезценка в размер на 45 хил. лв. (2013 г.: 81 хил. лв.) е била призната отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“. Обезценените вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

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

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	240	167
Отписани суми (несъбираеми)	(163)	(8)
Загуба от обезценка	45	81
Салдо към 31 декември	122	240

Изменението в обезценката на предоставените аванси може да бъде представено по следния начин:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	889	889
Отписани суми (несъбираеми)	(889)	-
Салдо към 31 декември	-	889

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:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	141	27
- евро	2	1
Блокирани парични средства	2	2
Пари и парични еквиваленти	145	30

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 декември 2014 г., възлиза на 2 хил. лв. (2013 г.: 2 хил. лв.).

17. Активи и групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба

Към 31 декември, активите, класифицирани като държани за продажба са представени както следва:

Балансова стойност на активите по местонахождение по обекти	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Бургас	-	21 492
Карapelит	-	5 663
Кайнарджа	-	2 314
Д. Церовене	-	2 238
Балчик крайморски регион	-	2 182
Нова Загора	1 901	1 901
Русе	-	932
Александрово	-	362
Камено	-	213
Загорци	-	204
Летница	-	114
	1 901	37 615

Към 31 декември 2014 г. ръководството на Дружеството рекласифицира активи и групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба, с обща балансова стойност в размер на 35 016 хил. лв., в група „Инвестиционни имоти“.

Балансовата стойност на активите предназначени за продажба, могат да бъдат представени, както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	1 901	37 615
Активи, класифицирани като държани за продажба	1 901	37 615

През 2013 г. Дружеството сключва мандатно споразумение с ЦКБ АД, като последния се ангажира да действа като финансов консултант, който да идентифицира, осъществи контакт и посреднички на заинтересован потенциален купувач да закупи сгради, терени и трайно прикрепени постройки, находящи се в зърнобаза „Нова Загора“, собственост на Дружеството (обща балансова стойност на сгради и терени „Нова Загора“ 1 387 хил. лв.).

Като гаранция за изпълнение на поетите ангажименти ЦКБ АД превежда авансово сумата от 1 400 хил. лв., явяваща се най-ниската възможна цена на посочената зърнобаза. През 2014 г. гаранцията е възстановена.

На 02 декември 2014 г. Дружеството подписва предварителен договор за продажба на недвижим имот – терен зърнобаза „Нова Загора“, ведно с построените сгради и подобрения. Според предварителния договор, страните се задължават да сключат окончателен договор за покупко-продажба не по-късно от 60 дни от датата на неговото подписване.

През 2014 г., съгласно фактури и приемо - предавателни протоколи, са продадени активи, класифицирани като държани за продажба, с обща балансова стойност 50 хил. лв, находящи се в зърнобаза „Бургас“, за общата сума от 101 хил. лв.

Паричните потоци, генерирани от групата за освобождаване, могат да бъдат представени, както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Получен гаранционен депозит	-	1 400
Получени средства по продажбата на ДМА	-	2 505
Възстановени гаранционни депозити	(1 400)	-
Постъпления от продажба на активи, класифицирани като държани за продажба	101	
Получени аванси по договори за продажба	284	-
Парични потоци от преустановени дейности	(1 015)	3 905

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има учредени особени залози върху активи, класифицирани като държани за продажба като обезпечение по собствени задължения и по задължения във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия ЕАД. Общата балансовата стойност на заложените активи, класифицирани като държани за продажба като обезпечение по собствени задължения към 31 декември 2014 г. е представена, както следва:

	Земя ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Балансова стойност				
31 декември 2014 г.	1 056	563	282	1 901
31 декември 2013 г.	4 123	8 997	5 099	18 219

18. Собствен капитал

18.1. Акционерен капитал

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

	2014 брой	2013 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 2014 Брой акции	31 декември 2014 %	31 декември 2013 Брой акции	31 декември 2013 %
Химимпорт АД	124 588 577	63,68	124 588 577	63,68
Други юридически лица	58 745 793	30,02	60 506 510	30,92
Други физически лица	12 325 917	6,30	10 565 200	5,40
	100		100	

18.2. Резерви

Всички суми са в '000 лв.	Законови резерви	Премиен резерв	Други резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2014 г.	17 079	16 113	14 514	47 706
Трансформиране на печалба в резерви	-	-	277	277
Салдо към 31 декември 2014 г.	17 079	16 113	14 791	47 983
Салдо към 1 януари 2013 г.	17 079	16 113	12 739	45 931
Трансформиране на печалба в резерви	-	-	1 775	1 775
Салдо към 31 декември 2013 г.	17 079	16 113	14 514	47 706

Съгласно Решение на общо събрание на акционерите реализираната печалба за 2013 г. в размер на 277 хил. лв. е отнесена към фонд резервен. (2013 г.: 1 775 хил. лв.).

19. Възнаграждения на персонала

19.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Разходи за заплати	(1 151)	(814)
Разходи за социални осигуровки	(142)	(113)
Разходи за компенсируем отпуск	(10)	(17)
Разходи за персонала	(1 303)	(944)

19.2. Задължения към персонала

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

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	19	4
Нетекущи задължения към персонала	19	4
Текущи:		
Задължения за заплати	71	56
Задължения за социални осигуровки	47	15
Задължения за неизползвани отпуски	10	17
Обезщетения по Кодекса на труда	7	5
Текущи задължения към персонала	135	93

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 2015 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 2014 г.				
Дължими обезщетения		7	21	28
Сkonto	4 %	-	(2)	(2)
Дисконтирани парични потоци		7	19	26
Към 31 декември 2013 г.				
Дължими обезщетения	4 %	5	4	9
Дисконтирани парични потоци		5	4	9

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

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Провизии за пенсиониране в началото на годината	9	26
Увеличение на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	17	-
Дисконтиране	-	(1)
Изплатени обезщетения на персонала	-	(16)
Провизии за пенсиониране в края на годината	26	9

20. Заеми и други финансови пасиви

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

	Текущи		Нетекущи	
	2014	2013	2014	2013
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	10 726	19 202	2 308	12 284
Търговски заеми	2 024	4 168	-	-
Цесии	1 955	2 172	-	-
Лихви	134	108	-	-
Общо балансова стойност	14 839	25 650	2 308	12 284

20.1. Банкови заеми

	2014	2013
	'000 лв.	'000 лв.
УниКредит Булбанк АД	-	16 200
Ландесбанк Баден –Вюртемберг	4 303	6 808
Банка ДСК ЕАД	9 000	9 000
	13 303	32 008
Сkonto по банкови заеми	(269)	(522)
Общо балансова стойност	13 034	31 486

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 юли 2015 г.

Банков револвиращ кредит

- Име на кредитора – Ланденсбанк Баден-Вюртенберг;
- Договор от дата – 10 ноември 2006 г.;
- Лихвен процент – 1 месечен EURIBOR плюс 0,875 пункта надбавка;
- Падеж – 30 април 2015 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.;

През месец януари 2014 г. дългът на Дружеството по заемите с Уникредит Булбанк АД (главница, лихви, такси, комисионни и разноски) е изцяло погасен. Подписан е договор за поемане на кредитни задължения между Зърнени храни грейн ЕООД и Уникредит Булбанк АД.

20.2. Търговски заеми

	Падеж	Лихвен процент	Задължение по заема към 31 декември	
			2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Бългериан Грейн ЕООД	8 август 2015 г.	6 %	2 000	-
Бизнес център Загора ЕООД	28 май 2015 г.	9 %	24	
	12 юли 2014 г.			
Техноимпортекспорт АД	12 декември 2014 г.	6 %	-	3 795
Стени 56 ЕООД	31 декември 2014 г.	10 %	-	373
Обща балансова стойност			2 024	4 168

20.3. Задължения по цесии

Към 31 декември 2014 г. Дружеството отчита задължения по цесии, както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Техноимпортекспорт АД	1 464	1 771
Агрохолдинг Ловико	491	-
Ти Ей Би рийл естейт ЕООД	-	269
Родна земя холдинг АД	-	132
Обща балансова стойност	1 955	2 172

21. Търговски и други задължения

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	150	447
Задължения по гаранционен депозит	30 649	30 649
Аванси за възстановяване	2 883	2 883
Други кредитори	18	262
Застраховки	5	5
Финансови пасиви	33 705	34 246
Данъчни задължения	1 124	827
Аванси за доставка на стоки и активи	290	6
Предплатени наеми	21	142
Други кредитори	1 304	1 954
Нефинансови пасиви	2 739	2 929
Текущи търговски и други задължения	36 444	37 175

Задълженията по получен гаранционен депозит са формирани по договор за покупко-продажба на финансови активи с Цитисиме трейд ЕООД.

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има получен аванс в размер на 284 хил. лв. във връзка с предварителен договор за продажба на недвижим имот – терен зърнобаза Нова Загора, ведно с построените сгради и подобрения.

Нефинансовите задължения към други кредитори са формирани по задължение за неустойка към Сидс ойл грейн ЕООД в размер на 1 953 хил. лв.

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

22. Приходи и разходи за лихви

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

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(1)	-
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:		
Субординиран дълг от акционер	(606)	(1 254)
Други заеми по амортизирана стойност	(1 523)	(2 267)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(2 130)	(3 521)

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

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 998	920
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 998	920

23. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държани за търгуване	(105)	105
Банкови такси и комисионни	(308)	(428)
Загуби от превалутиране	-	(19)
Други финансови разходи	-	(13)
Други финансови позиции	(413)	(355)

24. Приходи от нефинансова дейност

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

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Приходи от продажби:		
Приходи от наеми	1 967	2 515
Приходи от продажба на стоки	93	1 145
Приходи от предоставяне на услуги	556	325
Други приходи от продажби	72	68
Общо приходи от продажби	2 688	4 053
Други доходи:		
Отписани задължения	34	96
Приходи от префактурирани доставки	25	19
Излишъци на активи	23	-
Възстановена обезценка на вземания	93	-
Застрахователни обезщетения	6	-
Общо други доходи от продажби	181	115
Общо приходи от нефинансова дейност	2 869	4 168

25. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Имоти, машини и съоръжения		
Приходи от продажба	9570	110
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(9 567)	(107)
	3	3
Активи, държани за продажба		
Приходи от продажба	101	2 508
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(50)	(2 125)
	51	383
Инвестиционни имоти		
Приходи от продажба	13	3
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(13)	(2)
	-	1
Общо печалба от продажба на нетекущи активи	54	387

26. Нефинансови разходи

Оперативните разходи включват:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Разходи за данъци и такси	(436)	(492)
Разходи за материали и консумативи, в т.ч:		
- Разходи за електрическа енергия	(134)	(100)
- Разходи за горива	(40)	(40)
- Разходи за резервни части и смазочни материали	(21)	(8)
- Други разходи за материали	(47)	(17)
Разходи за външни услуги, в т.ч.:		
- Разходи за охрана	(117)	-
- Разходи за ремонт и поддръжка	(58)	(48)
- Независим финансов одит	(55)	(55)
- Разходи за такси	(34)	(121)
- Правни разходи	(12)	(17)
- Други разходи за външни услуги	(121)	(111)
	(1 075)	(1 009)

Този индивидуален финансов отчет е одитиран от специализирано одиторско предприятие Грант Торнтон ООД и регистриран одитор и управител Марий Апостолов. Възнаграждението за независим финансов одит на финансовия отчет за 2014 г., съгласно сключен договор е в размер на 55 хил. лв. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 38 ал. 5 на Закона за счетоводството.

27. Други разходи:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Разходи за брак	(711)	(1 889)
Обезценка на репутация	(123)	(178)
Отписани вземания	(47)	(13)
Обезценка на вземания	(45)	(81)
Разходи за неустойки	-	(3 422)
Други разходи	(65)	(85)
	(991)	(5 668)

28. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2013 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	6 369	312
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(640)	(31)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	(276)	532
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	922	(571)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	(70)
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	72	35
Разходи за данъци върху дохода	72	(35)

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:

	2014	2013
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	6 441 000	277 000
Средно претеглен брой акции	195 660 287	195 660 287
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,03	0,001

29.2. Дивиденди

През 2014 г. и 2013 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 Химимпорт 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

	2014	2013
	'000 лв.	'000 лв.
<i>Получени заеми, цесии и начислени лихви</i>		
Инвест капитал АД	27 215	5
Химимпорт АД	347	639
<i>Погасени заеми, цесии и разходи за лихви</i>		
Инвест капитал АД	(41 881)	-
Химимпорт АД	(26 857)	(12 136)

30.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2014	2013
	'000 лв.	'000 лв.
<i>Продажба на стоки и услуги</i>		
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	9 563	107
Проучване и добив на нефт и газ АД	2	12
Асенова крепост АД	-	4
Зърнени храни грейн ЕООД	277	65
Химойл БГ ООД	2	-
<i>Покупка на стоки и услуги</i>		
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	(4)	-
Химойл БГ ООД	(34)	(8)
Булхимтрейд ООД	(79)	-
Техно капитал АД	(11)	-
<i>Получени заеми, цесии и начислени лихви</i>		
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	89 575	843
Проучване и добив на нефт и газ АД	5 899	1 057
Асенова крепост АД	548	65
Химимпорт фарма АД	100	60
Българска петролна рафинерия ЕООД	-	20
Зърнени храни грейн ЕООД	9 032	12 935
Омега финанс ООД	1 063	-
<i>Погасени заеми, цесии и разходи за лихви</i>		
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	(54 146)	(8 702)
Проучване и добив на нефт и газ АД	(6 825)	(36)
Асенова крепост АД	(562)	(4)
Химимпорт фарма АД	(61)	-
Българска петролна рафинерия ЕООД	(1)	-
Зърнени храни грейн ЕООД	(25 064)	-
Омега финанс ООД	(481)	-
<i>Дивиденди</i>		
Проучване и добив на нефт и газ АД	6 890	-
Химимпорт фарма АД	341	-

30.3. Сделки с асоциирани предприятия

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
<i>Дивиденди</i>		
Добрички панаир АД	-	46
<i>Други</i>		
Добрички панаир АД	437	-

Съгласно протокол от Общо събрание на акционерите на Добрички панаир АД, проведено на 25 юли 2014 г., Дружеството се освобождава от задължението си за довносяне на дължимите вноски за притежаваните акции на стойност 262 хил. лв. и получава частта от паричните вноски, съответстваща на намаляването на капитала на стойност 175 хил. лв.

30.4. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
<i>Продажба на активи и услуги</i>		
Транс Интеркар ЕООД	4	4
ЦКБ АД	-	55
Бългериън еуруейз груп ЕАД	-	5
Неохим АД	48	48
<i>Продажба на активи и услуги</i>		
Транс Интеркар ЕООД	(7)	(3)
България еър ЕАД	(1)	(1)
ЗАД Армеец	(14)	(18)
Енергопроект Ютилитис ООД	(54)	-
<i>Заеми, репа, гаранции и разходи за лихви</i>		
Плащания към ЦКБ АД	(2 604)	(3 828)
Постъпления от ЦКБ АД	2 631	1 400

30.5. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(333)	(184)
Разходи за социални осигуровки	-	(1)
Общо възнаграждения	(333)	(185)

31. Разчети със свързани лица в края на годината

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
<i>- собственици</i>		
Химимпорт АД	21 658	37
Химимпорт инвест АД	-	4
	21 658	41
<i>- дъщерни предприятия</i>		
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	2 433	38 159
Зърнени храни Грейн ЕООД	36 411	16 145
Булхимтрейд ООД	82	82
Химойл БГ ЕООД	2	-
Омега Финанс ЕООД	-	15
	38 928	54 401
<i>- асоциирани предприятия</i>		
Добрички панаир АД	2	-
	2	-
<i>- други свързани лица под общ контрол</i>		
Химснаб България АД	1 384	1 760
Неохим АД	17	17
Медицински център хелт медика	5	5
ЗПАД Армеец	5	-
България еър ЕАД	4	4
Българскиан еървейз груп ЕАД	-	5
	1 415	1 791
Общо вземания от свързани лица	62 003	56 233
Текущи задължения към:		
<i>- собственици</i>		
Химимпорт АД	-	8 486
	-	8 486
<i>- дъщерни предприятия</i>		
Асенова крепост АД	58	69
Химимпорт фарма ООД	100	60
Проучване и добив на нефт и газ АД	209	1 128
Зърнени храни грейн ЕООД	9 493	2 493
Омега Финанс ООД	584	-
Българска Петролна Рафинерия ЕООД	22	21
Химойл БГ ЕООД	1	5
	10 467	3 776
<i>- асоциирани предприятия</i>		
Добрички панаир АД	-	262
	-	262
<i>- други свързани лица под общ контрол</i>		
ЦКБ АД	4 298	4 269
Транс Интеркар ЕООД	38	41
ЗАД Армеец	20	10
Пловдивска стокова борса АД	6	20
Енергопроект Ютилитис ЕООД	12	-
Пристанище Леспорт АД	2	2
	4 376	4 342
Общо задължения към свързани лица	14 843	16 866

Към 31 декември 2014 г. вземанията от свързани лица са формирани от:

- Вземания по заеми и цесии – 60 914 хил. лв. (2013 г.: 55 161 хил. лв.);
- Вземания по лихви – 989 хил. лв. (2013 г.: 975 хил. лв.);
- Търговски и други вземания – 101 хил. лв. (97 хил. лв.).

Съгласно клаузите на договорите падежите на вземанията по заеми и цесии са краткосрочни – дължими от третата страна в рамките на 1 годината от датата на подписване на договора. Договорените лихвени равнища варират между 6%-10%. Заемите са необезпечени.

Към 31 декември 2014 г. задълженията към свързани лица са формирани по:

- Задължения по заеми и цесии – 14 681 хил. лв. (2013 г.: 14 224 хил. лв.);
- Задължения по лихви – 76 хил. лв. (2013 г.: 860 хил. лв.);
- Търговски и други задължения – 86 хил. лв. (2013 г.: 1 782 хил. лв.).

Към 31 декември 2014 г. Дружеството отчита текущи задължения по договори за репо на ценни книжа с ЦКБ АД в общ размер на 4 291 хил. лв., от които – главница: 4 233 хил. лв. (2013 г.: 2 418 хил. лв.) и лихва: 58 хил. лв. (2013 г.: 444 хил. лв.). Приложимите лихвени проценти към задълженията са между 6.5% и 10%. Задълженията по договорите за репо са обезпечени.

През 2013 г. Дружеството сключва мандатно споразумение с ЦКБ АД, като последния се ангажира да действа като финансов консултант, който да идентифицира, осъществи контакт и посредничи на заинтересован потенциален купувач да закупи сгради, терени и трайно прикрепени постройки, находящи се в зърнобаза „Нова Загора”, собственост на Дружеството (обща балансова стойност на сгради и терени „Нова Загора” 1 387 хил. лв.). Като гаранция за изпълнение на поетите ангажименти ЦКБ АД превежда авансово сумата от 1 400 хил. лв., явяваща се най-ниската възможна цена на посочената зърнобаза. През 2014 г. гаранцията е възстановена.

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 договор за цесия със Слънчеви лъчи Провадия ЕАД чрез прихващане на вземания по главници и лихви по предоставени заеми, вземания по цесии и вземания по продажба на нетекущи активи в общ размер на 49 485 хил. лв.
- Дружеството е закрило задължения по главници и лихви по получени заеми и задължения по цесии към Проучване и добив на нефт и газ АД и Химимпорт фарма АД чрез прихващане на вземания по дивиденди в общ размер на 6 918 хил. лв.
- Дружеството е закрило вземания по договор за цесия с Химимпорт АД чрез прихващане на задължения по главници и лихви по получени заеми в общ размер на 4 466 хил. лв.
- Дружеството е закрило вземания от Родна земя холдинг АД, възникнали по договор за цесия със Слънчеви лъчи Провадия ЕАД и други вземания чрез прихващане на задължения по главници и лихви по получени заеми, задължения по цесии и други задължения в общ размер на 797 хил. лв.
- Дружеството е закрило задължения във връзка с договор за прехвърляне на кредит с банка Юробанк България АД към Зърнени храни грейн ЕООД чрез прихващане на вземания по главници и лихви по предоставени заеми и търговски разчети в общ размер на 255 хил. лв.

През съпоставимия период 2013 г. извършените безналични сделки могат да бъдат представени както следва:

- Съгласно договор за заместване и встъпване в дълг от 16 май 2013 г., Зърнени храни Грейн ЕООД поема задълженията на Дружеството по договор за банков заем с Юробанк България АД, като в следствие на сделката възниква задължение към Зърнени храни Грейн ЕООД в размер на 2 493 хил. лв.
- Съгласно договор за цесия от 15 януари 2013 г. Спарг ООД прехвърля на Агрохолдинг София АД вземания от Дружеството по главници и лихви на предоставен заем в общ размер на 320 хил. лв. Съгласно договор за цесия от 1 октомври 2013 г., Агрохолдинг София АД прехвърля на Дружеството вземания по главница и лихва от Слънчеви лъчи Провадия ЕАД за цена в размер на 32 хил. лв. Задълженията по двете цесии, както задължения по лихви към Агрохолдинг София АД в общ размер на 383 хил. лв. са прихванати срещу вземания от контрагента.
- През текущия период Дружеството прихваща вземане от Оргахим Трейдинг 2008 ЕООД по ликвидационен дял срещу задължения по договор за цесия
- Съгласно протоколи за прихващане се закриват задължения за лихви към Стени 56 ЕООД в размер на 5 хил. лв. срещу вземания от контрагента., вземания по цесии от в размер на 8 хил. лв. срещу търговски задължения, както и задължения по доставка на нетекущи активи срещу търговски вземания в размер на 7 хил. лв.

33. Условни активи и условни пасиви

През годината Дружеството е страна по съдебни спорове и счита, че отправените искиове са неоснователни и че вероятността те да доведат до разходи за Дружеството при уреждането им е малка. Тази преценка на ръководството е подкрепена от становището на независими правни консултанти. Нито един от гореспоменатите искиове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Дружеството при разрешаването на споровете.

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има заложені дълготрайни активи както следва:

- по собствени задължения – инвестиционни имоти с балансова стойност 22 088 хил. лв.
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 18 054 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 4 077 хил. лв. в полза на Юробанк България АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 26 160 хил. лв. в полза на УниКредит Булбанк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Зърнени храни Грейн ЕООД
- учредена ипотека върху активи, класифицирани като държани за продажба с балансова стойност 1 900 хил. лв. и инвестиционни имоти с балансова стойност 2 729 хил. лв. в полза на Алфа Банк АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Слънчеви лъчи Провадия ЕАД
- учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност 4 329 хил. лв. в полза на ЦКБ АД във връзка с договор за заем с кредитополучател Цитисиме Трейд ЕООД.

Към 31 декември 2014 г. материални запаси в размер на 45 хил. лв. (2013 г.: 60 хил. лв.) са предоставяни като обезпечение на задължения на Зърнени храни Грейн ЕООД към Уникредит Булбанк АД.

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има заложені акции с обща балансова стойност в размер на 6 029 хил. лв.

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	2014	2013
		‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване:			
Ценни книжа	14.1	3 367	3 472
		3 367	3 472
Кредити и вземания:			
Краткосрочни финансови активи	14	723	9 586
Търговски и други вземания	15	1 137	880
Вземания от свързани лица	31	62 003	56 233
Пари и парични еквиваленти	16	145	30
		64 008	66 729
		67 375	70 201
Финансови пасиви	Пояснение	2014	2013
		‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми и други финансови пасиви	20	17 147	37 934
Задължения по финансов лизинг	10.1	138	4
Търговски и други задължения	21	33 705	34 246
Задължения към свързани лица	31	14 843	16 866
		65 833	89 050

Вижте пояснение 4.14 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 14.2. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 36.

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 транзакции на Дружеството, деноминирани главно евро, за което Дружеството не е изложено на значителен валутен риск поради фиксираната цена на еврото към лева в размер на 1.95583.

35.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2014 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на 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 +/- 0.01 % (за 2013 г.: +/- 0.01%) и по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на EURIBOR, в размер на +/- 0.1 % (за 2013 г.: +/- 0.02%). 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 2014 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (SOFIBOR +/- 0.01%)	(1)	1	(1)	1
Заеми (EURIBOR +/- 0.1%)	(4)	4	(4)	4

31 декември 2013 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (SOFIBOR +/- 0.01%)	(3)	3	(3)	3
Заеми (EURIBOR +/- 0.02%)	(1)	1	(1)	1

35.1.3. Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции на Химснаб България АД.

Към 31 декември 2014 г. стойността на една акция се обезцени с 1 лв. спрямо съпоставимия период, което доведе до обезценка на акциите в размер на 105 хил. лв. (През 2013 г. преоценка – 105 хил. лв.). На база исторически показатели и анализи, Ръководството не очаква значими промени в пазарната стойност на акциите в обозримо бъдеще, поради което ценовият риск спрямо притежаваната инвестиция се счита за несъществен.

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	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване:		
Ценни книжа	3 367	3 472
	3 367	3 472
Кредити и вземания:		
Краткосрочни финансови активи	723	9 586
Търговски и други вземания	1 137	880
Вземания от свързани лица	62 003	56 233
Пари и парични еквиваленти	145	30
	64 008	66 729
Общо финансови активи	67 375	70 201

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:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
До 3 месеца	66	25
Между 3 и 6 месеца	69	20
Между 6 месеца и 1 година	97	15
Общо	232	60

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 обезпеченя всички просрочени, необезпечени 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 2014 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2014 г.	Текущи	Нетекущи
	До 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.
Заеми и лихви	14 976	2 440
Търговски и други задължения	33 705	-
Задължения към свързани лица	14 843	-
Задължения по финансов лизинг	31	115
Общо	63 555	2 555

Към 31 декември 2013 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2013 г.	<u>Текущи</u>	<u>Нетекущи</u>
	До 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.
Заеми и лихви	25 916	12 541
Търговски и други задължения	34 246	-
Задължения към свързани лица	16 866	-
Задължения по финансов лизинг	4	-
Общо	<u>77 032</u>	<u>12 541</u>

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 2 560 хил. лв. (2013 г.: 2 422 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 ипотеката 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:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Собствен капитал	262 902	256 461
+Субординиран дълг	3 526	13 480
Коригиран капитал	266 428	269 941
Дълг	84 845	108 388
- Пари и парични еквиваленти	(145)	(30)
Нетен дълг	84 700	108 358
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0.32	1:0.40

Промяната на съотношението през 2014 г. се дължи главно на намаление на общата сума на нетния дълг.

37. Събития след края на отчетния период

През месец декември 2014 г. е сключен предварителен договор с фирма Градус-3 АД гр. Стара Загора за продажба на недвижим имот – зърнобаза Нова Загора с балансова стойност на сгради и терен 1 387 хил. лв. На 05 март 2015 г. Дружеството подписва окончателен договор във формата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №82, с Градус-3 АД гр. Стара Загора.

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

38. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2014 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 23 март 2015 г.