

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

ХИМИМПОРТ АД

31 декември 2019 г.




Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Индивидуален отчет за финансовото състояние	1
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	4
Индивидуален отчет за паричните потоци	6
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	7

Индивидуален отчет за финансовото състояние

Пояснение	31 декември	31 декември	
	2019	2018	
	хил. лв.	хил. лв.	
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5 3 295	3 652	
Инвестиционни имоти	6 35 831	35 831	
Инвестиции в дъщерни предприятия	7 779 397	782 054	
Дългосрочни финансови активи	8 111 806	115 568	
Дългосрочни вземания от свързани лица	28 93 497	90 080	
Нетекущи активи	1 023 826	1 027 185	
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	10 225 166	191 656	
Търговски и други финансови вземания	11 46 015	46 849	
Вземания от свързани лица	28 131 683	129 479	
Предплащания и други активи	164	412	
Пари и парични еквиваленти	12 70 469	68 798	
Текущи активи	473 497	437 194	
Общо активи	1 497 323	1 464 379	

Съставил: 
/А. Керезов/

Изпълнителен директор: 
/И. Каменов/

Дата: 1 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 юли 2020 г.:

Марий Апостолов
Управител
Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита



Индивидуален отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември	31 декември
		2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	239 646	239 646
Премиен резерв	13.2	260 615	260 615
Преоценки по планове с дефинирани доходи		60	68
Други резерви	13.3	59 824	59 824
Неразпределена печалба от минали години		644 785	623 097
Текущ финансов резултат		36 681	36 679
Общо собствен капитал		1 241 611	1 219 929
Пасиви			
Нетекучи пасиви			
Дългосрочни банкови и други заеми	15	39 802	54 289
Дългосрочни задължения към свързани лица	28	20 955	20 908
Пенсионни задължения към персонала	14.2	45	32
Провизии		1 848	2 148
Отсрочени данъчни пасиви	9	12 883	10 564
Нетекучи пасиви		75 533	87 941
Текущи пасиви			
Краткосрочни банкови и други заеми	15	17 482	10 268
Търговски и други задължения	16	5 109	5 003
Краткосрочни задължения към свързани лица	28	157 468	140 987
Задължения за данъци върху дохода		4	129
Пенсионни и други задължения към персонала	14.2	116	122
Текущи пасиви		180 179	156 509
Общо пасиви		255 712	244 450
Общо собствен капитал и пасиви		1 497 323	1 464 379

Съставил: _____
/А. Керезов/

Изпълнителен директор: _____
/И. Каменов/

Дата: 1 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 юли 2020 г.:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество

Зорница Джамбазка

Регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 7 до стр. 51 представляват неразделна част от него.



Индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.
Печалба от операции с финансови инструменти	17	34 942	31 962
Загуба от операции с финансови инструменти	18	(11 561)	(3 681)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти		23 381	28 281
Приходи от лихви	19	6 264	11 858
Разходи за лихви	20	(4 657)	(5 854)
Нетни приходи от лихви		1 607	6 004
Други финансови разходи	21	(126)	(178)
Приходи от дивиденди	22	15 883	10 755
Приходи от оперативна дейност	23	1 898	1 895
Разходи за оперативна дейност	24	(3 639)	(7 199)
Печалба за периода преди данъци		39 004	39 558
Разходи за данъци	25	(2 323)	(2 879)
Нетна печалба за периода		36 681	36 679
Друга всеобхватна загуба:			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	14.2	(8)	-
Друга всеобхватна загуба за годината, нетно от данъци		(8)	-
Общо всеобхватен доход		36 673	36 679
Доход на акция в лв.	26	0.15	0.15

Съставил: _____
/А. Керезов/

Изпълнителен директор: _____
/И. Каменов/

Дата: 1 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 юли 2020 г.:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за аудита



Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Преценки по планове с дефинирани доходи	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	239 646	260 615	68	59 824	659 776	1 219 929
Разпределение на дивиденди	-	-	-	-	(14 991)	(14 991)
Транзакции със собствениците	-	-	-	-	(14 991)	(14 991)
Нетна печалба за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.	-	-	-	-	36 681	36 681
Друга всеобхватна загуба	-	-	(8)	-	-	(8)
Общо всеобхватен доход	-	-	(8)	-	36 681	36 673
Салдо към 31 декември 2019 г.	239 646	260 615	60	59 824	681 466	1 241 611

Съставил:

/А. Керезов/

Дата: 1 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 юли 2020 г.:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество

изпълнителен директор:

/И. Каменов/

Зорница Джамбазка

Регистриран одитор, отговорен за одита



Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Всички суми са в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Преоценки по планове с дефинирани доходи	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	239 646	260 615	68	59 824	638 183	1 198 336
Разпределение на дивиденди	-	-	-	-	(15 086)	(15 086)
Транзакции със собствениците	-	-	-	-	(15 086)	(15 086)
Нетна печалба за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.	-	-	-	-	36 679	36 679
Общо всеобхватен доход	-	-	-	-	36 679	36 679
Салдо към 31 декември 2018 г.	239 646	260 615	68	59 824	659 776	1 219 929

Съставил:

/А. Керезов/

Дата: 1 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 юли 2020 г.:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество

Изпълнителен директор:

/И. Каменов/

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита



Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснения	31.12.2019 хил. лв.	31.12.2018 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от краткосрочни заеми	22 509	28 085
Плащания по краткосрочни заеми	(26 132)	(34 098)
Постъпления от операции с краткосрочни финансови активи	1 565	10 206
Постъпления от клиенти	982	2 465
Плащания към доставчици	(1 506)	(1 528)
Постъпления от лихви	2 953	8 961
Плащания на лихви, комисионни и др.	(1 533)	(944)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(795)	(1 133)
Платен корпоративен данък	(195)	(115)
Платени данъци	(211)	(782)
Получен дивидент	13 256	11 732
Други постъпления/(плащания)	302	(10 586)
	11 195	12 263
Нетен паричен поток от оперативна дейност		
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на участия в дъщерни и асоциирани предприятия	2 964	-
Придобиване на участия в дъщерни и асоциирани предприятия	(30)	-
Придобиване на дългосрочни финансови активи	-	(19 558)
Постъпления от продажба на дългосрочни финансови активи	-	19 727
	2 934	169
Финансова дейност		
Изплатени дивиденди	(3 742)	(6 527)
Постъпления от получени банкови и други заеми	-	9 681
Плащания по получени банкови и други заеми	(7 669)	(17 035)
Плащания на лихви	(978)	(2 280)
	(12 389)	(16 161)
Нетен паричен поток от финансова дейност		
Нетно изменение на паричните средства	1 740	(3 729)
Парични средства в началото на периода	68 798	72 619
Ефект от първоначално признаване на МСФО 9	-	(111)
Печалба от валутна преоценка на парични средства	-	5
Ефект от очаквани кредитни загуби	(69)	14
Парични средства в края на периода	70 469	68 798

Съставил: _____
/А. Керезов/

Изпълнителен директор: _____
/И. Каменов/

Дата: 1 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 юли 2020 г.:

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество

Зорница Джамбазка

Регистриран одитор отговорен за одита

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Химимпорт АД е регистрирано като акционерно дружество от Софийски градски съд на 24.01.1990 г. с ЕИК 000627519. Седалището и адресът на управление на Дружеството е ул. Стефан Караджа №2, София.

Дружеството е регистрирано на Българска Фондова Борса на 30 октомври 2006 г. с борсов код 6С4 за обикновени акции на Дружеството.

Основната дейност на Дружеството се състои в:

- Придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Финансиране на дружества, в които дружеството участва;
- Банкови услуги, финанси, общо застраховане, животозастраховане и пенсионно осигуряване;
- Добив на нефт и газ;
- Изграждане на мощности в областта на нефтопреработвателната промишленост, производството на биогорива и производство на изделия от каучук;
- Производство и търговия с петролни и химически продукти и природен газ;
- Производство на растителни масла, изкупуване, преработка и търговия със зърнени храни;
- Авиационен транспорт и наземни дейности по обслужване и ремонт на самолети и самолетни двигатели;
- Речен и морски транспорт и пристанищна инфраструктура;
- Търговско представителство и посредничество;
- Комисионна, спедиционна и складова дейност.

Дружеството се управлява чрез двустепенна система на управление, включваща Надзорен съвет и Управителен съвет.

Членове на Надзорния съвет на дружеството са:

Инвест Кепитъл АД
ЦКБ Груп ЕАД
Марияна Баждарова

Членове на Управителния съвет на дружеството са:

Александър Керезов
Иво Каменов
Марин Митев
Никола Мишев
Миролюб Иванов
Цветан Ботев

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Иво Каменов и Марин Митев, заедно и поотделно.

Броят на служителите на Химимпорт АД към 31.12.2019 г. е 48.

Крайният собственик на дружеството, който изготвя консолидирани финансови отчети, е Инвест Кепитъл АД, което не е регистрирано на фондова борса.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

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

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

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

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

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

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 16 “Лизинг”
- МСФО 9 “Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране
- МСС 19 “Доходи на наети лица” (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017

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

Към датата на одобрение на този индивидуален финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството, е представена по-долу.

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

МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., все още приет от ЕС

Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията:

- замъгляването на съществената информация с несъществена има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и
- „основните потребители на финансови отчети с общо предназначение“ са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.

Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

СМСС е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно за Съвета в дейностите му, свързани с разработването на нови счетоводни стандарти. Тази рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Тези предприятия ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:

- за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите
- отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията
- дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието
- преразглеждат се определенията за актив и пасив
- при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване
- дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази и

- печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.

МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС

Измененото определение за стопанска дейност изисква придобиването да включва входящи материали и съществен процес, които в съвкупност значително да допринасят за способността за създаване на изходяща продукция. Определението на понятието „продукция“ се изменя така че да се фокусира върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, които генерират доход от инвестиции и други доходи. Определението изключва възвращаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Измененията вероятно ще доведат до отчитане на повече придобивания, класифицирани като придобивания на активи.

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефектът от регулираните цени.

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

МСФО 17 замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, съгласно който преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват:

- дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности;
- изрична корекция за риск, и
- надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие.

Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход.

Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти (издадена на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС

Предлаганите изменения включват елементи, отразяващи новите изисквания за оповестяване, въведени от измененията на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7.

4. Счетоводна политика

4.1. Общо положения

4.2. Общи положения

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

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

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

4.3. Представяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството представя индивидуалния отчет 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 в индивидуалния финансов отчет; или
- в) прекласифицира позиции в индивидуалния финансов отчет.

През 2019 г. е представен един сравнителен период.

4.4. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

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

4.5. 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 урежда-нето 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. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти базирайки се на видовете дейности, които извършва Дружеството. Дейността на дружеството се осъществява в един сегмент на неконсолидирана база - финансов сектор.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегмента спрямо предходни отчетни периоди.

4.7. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги. Приходите услуги са представени в пояснение 23.

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

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

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

4.7.1. Приходи, които се признават с течение на времето

4.7.1.1. Предоставяне на услуги

Приходите от услуги се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на индивидуалния финансов отчет.

4.8. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.9. Оперативни разходи

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

4.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на 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 индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за лихви”.

4.11. 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 имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно 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.

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

- | | |
|-----------------------|-------------|
| • Сгради и съоръжения | 25 години |
| • Машини и оборудване | 3-5 години |
| • Компютри | 2 години |
| • Други | 6.67 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 индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

4.12. Отчитане на лизинговите договори

Дружеството е лизингодател по договори за лизинг.

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

Като лизингодател Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

4.13. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения, инвестиции в дъщерни дружества

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.

4.14. Инвестиционни имоти

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

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

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в индивидуалния отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Приходи от оперативна дейност“.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати в индивидуалния финансов 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 индивидуалния отчет за печалбата или

загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от оперативна дейност” и ред „Разходи за оперативна дейност”, и се признават, както е описано в пояснение 4.7 и пояснение 4.9.

4.15. Финансови инструменти съгласно МСФО 9

4.16. Признаване и отписване

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

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

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

4.16.1. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във положителни и отрицателни разлики с финансови инструменти в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.16.2. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други финансови вземания, както и регистрирани на борсата облигации.

• **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

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

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

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

4.16.3. Обезценка на финансовите активи

Изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията на стандарта, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност и по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

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

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

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

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

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при определянето на очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок на вземанията. Загубите представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и

информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез анализ на срочната структура на вземанията.

4.16.4. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

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

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

4.16.5. Финансови пасиви

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

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

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

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

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

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

4.17. 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 индивидуалния финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.22.

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.

4.18. Пари и парични еквиваленти

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

4.19. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

Другите резерви са формирани на база изискванията на Търговския закон за формиране на законови резерви.

Неразпределената печалба включва натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в индивидуалния отчет за 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.

Задължението, признато в индивидуалния отчет за финансовото състояние относно плановете с дефинирани доходи, представлява настоящата стойност на задължението по изплащане на дефинирани доходи към края на отчетния период, включваща корекциите за непризнати актюерски печалби или загуби и разходи за извършени услуги.

Ръководството на Дружеството оценява задължението по изплащане на дефинирани доходи веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очаквана промяна на вероятност за оттегляне и смъртност. Бъдещи увеличения на заплатите също се вземат под внимание. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взима предвид доходността на държавни ценни книжа.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход.

Разходите за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за лихви”. Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени в „Разходи за оперативна дейност”.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която 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 наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат 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. Отсрочени данъчни активи

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

4.22.2. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.23.1. Обезценка на дъщерни дружества

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 4.13). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година. В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.23.2. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

4.23.3. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2019 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 5. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.23.4. Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценка на задължението за изплащане на дефинирани доходи е на стойност 45 хил. лв. (за 2018 г. - 32 хил. лв.) и е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очаквана промяна на вероятност за оттегляне и смъртност. Бъдещи увеличения на заплатите също се вземат под внимание. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взема предвид доходността на държавни ценни книжа.

4.23.5. Справедлива стойност на финансови инструменти

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

5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват сгради, машини и оборудване, транспортни средства, разходи за придобиване и други. Балансовата стойност към 31 декември 2019 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2019 г.	26	245	113	1 454	2 318	4 156
Новопридобити активи	-	4	-	-	-	4
Трансфери	-	-	-	2 318	(2 318)	-
Салдо към 31 декември 2019 г.	26	249	113	3 772	-	4 160
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2019 г.	(24)	(230)	(113)	(137)	-	(504)
Амортизация	-	(12)	-	(349)	-	(361)
Салдо към 31 декември 2019 г.	(24)	(242)	(113)	(486)	-	(865)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	2	7	-	3 286	-	3 295

Балансовата стойност към 31 декември 2018 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2018 г.	26	232	113	1 451	2 318	4 140
Новопридобити активи	-	13	-	3	-	16
Салдо към 31 декември 2018 г.	26	245	113	1 454	2 318	4 156
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2018 г.	(22)	(227)	(113)	(132)	-	(494)
Амортизация	(2)	(3)	-	(5)	-	(10)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(24)	(230)	(113)	(137)	-	(504)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	2	15	-	1 317	2 318	3 652

Всички разходи за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за оперативна дейност“.

Дружеството не е заложило имоти, машини и съоръжения като обезпечение по свои задължения.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земя и сграда, които се намират на ул. „Батенберг“ № 1, гр. София, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е определена от Дружеството на базата на претеглените стойности от приходния метод, сравнителен метод и метод на вещната стойност към 31.12.2019 г. от независими лицензирани оценители.

Промените в балансовите стойности могат да бъдат представени както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2018 г.	35 831
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	35 831
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	35 831

През 2019 г. и 2018 г. не са извършени подобрения на инвестиционните имоти. За 2019 г. и 2018 г. не са реализирани доходи от инвестиционните имоти и не са отчетени преки оперативни разходи. Инвестиционните имоти са заложили като обезпечение по получени заеми, виж пояснение 15.1.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Към 31.12.2019 г. Дружеството има следните преки инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31.12.2019 хил. лв.	участие %	31.12.2018 хил. лв.	участие %
ЦКБ Груп ЕАД	България	Финансов сектор	249 339	100.00%	251 996	100.00%
Зърнени храни България АД	България	Производство и търговия	165 363	63.65%	165 363	63.65%
Бългериан Еървейз Груп ЕАД	България	Въздушен транспорт	209 611	100.00%	209 611	100.00%
Българска Корабна Компания ЕАД	България	Морски и речен транспорт	44 393	100.00%	44 393	100.00%
Централна Кооперативна Банка АД	България	Финансов сектор	22 492	5.88%	22 492	6.61%
Спортен Комплекс Варна АД	България	Недвижими имоти	22 474	65.00%	22 474	65.00%
Проучване и добив на нефт и газ АД	България	Производство и търговия	16 929	13.84%	16 929	13.84%
Пристанище Леспорт АД	България	Морски и речен транспорт	16 380	99.00%	16 380	99.00%
ЗАД Армеец	България	Финансов сектор	20 419	9.74%	20 419	9.74%
Булхимекс ГмбХ	Германия	Производство и търговия	2 500	100.00%	2 500	100.00%
Енергопроект АД	България	Инженерен сектор	2 168	98.69%	2 168	98.69%
Транс Интеркар ЕАД	България	Транспорт	4 855	100.00%	4 855	100.00%
Национална стокова борса АД	България	Производство и търговия	1 879	67.00%	1 879	67.00%
ТИ АД	България	Производство и търговия	480	87.67%	480	87.67%
ХГХ Консулт ООД	България	Услуги	111	59.34%	111	59.34%
Прайм Лега Консулт ЕООД	България	Услуги	4	100.00%	4	100.00%
			779 397		782 054	

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност.

През отчетния период са настъпили следните промени по отношение на инвестициите в дъщерните предприятия:

- През 2019 г. намалението на инвестицията в дружество ЦКБ Груп ЕАД в размер на 2 657 хил. лв. представлява суми, погасени по решение на дъщерното дружество, съгласно договор за заем, който няма краен срок за погасяване и се погасяват по решение на дъщерното дружество.

8. Дългосрочни финансови активи

	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Предоставени заеми и депозити	8.1	76 411	83 529
		76 411	83 529
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход			
Неборсови капиталови инструменти	8.2	15 837	12 481
		15 837	12 481
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата			
Некотиранни инструменти	8.3	19 558	19 558
		19 558	19 558
		111 806	115 568

8.1. Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансови активи по амортизирана стойност, представляват главници и лихви по предоставени заеми. Падежът на тези финансови активи настъпва след 2021 г. Балансовата стойност на финансовите активи по амортизирана стойност е представена, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Балансова стойност (амортизирана стойност):		
Предоставени заеми	99 378	104 683
Коректив за очаквани кредитни загуби	(22 967)	(21 154)
Балансова стойност	76 411	83 529

8.2. Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Неборсови капиталови инструменти	15 837	12 481
	15 837	12 481

При определяне на справедливата стойност на инвестицията на Дружеството в собствения капитал на инвестициите си в неборсови капиталови инструменти е определено, че себестойността е надеждна приблизителна оценка на справедливата стойност на капиталовите инструменти.

8.3. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

Финансови активи, задължително оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Некотиран инструменти – конвертируем субординиран депозит	19 558	19 558
	19 558	19 558

През 2018 г. Химимпорт АД е предоставил на свързано лице, конвертируем субординиран депозит, със срок от 7 години и при лихвен процент – 2.2%.

9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	31.12.2018	Признати в печалбата или загубата	31.12.2019
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Дългосрочни финансови активи	(2 115)	(181)	(2 296)
Дългосрочни вземания от свързани лица	(275)	(224)	(499)
Инвестиционни имоти	3 150	15	3 165
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	14 370	3 319	17 689
Краткосрочни вземания от свързани лица	(3 480)	(510)	(3 990)
Търговски и други вземания	(849)	(136)	(985)
Парични средства	(10)	3	(7)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	(4)	-	(4)
Провизии	(215)	30	(185)
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	(8)	3	(5)
	10 564	2 319	12 883
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(6 956)		(7 971)
Отсрочени данъчни пасиви	17 520		20 854
Нетно отсрочени данъчни пасиви	10 564		12 883

Отсрочените данъци за сравнителния период през 2018 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	01.01.2018	Признати в печалбата или загубата	31.12.2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекучи активи			
Дългосрочни финансови активи	(2 194)	79	(2 115)
Дългосрочни вземания от свързани лица	(84)	(191)	(275)
Инвестиционни имоти	3 144	6	3 150
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	11 286	3 084	14 370
Краткосрочни вземания от свързани лица	(3 109)	(371)	(3 480)
Търговски и други вземания	(968)	119	(849)
Парични средства	(11)	1	(10)
Нетекучи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	(4)	-	(4)
Провизии	(239)	24	(215)
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	(7)	(1)	(8)
	7 814	2 750	10 564
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(6 616)		(6 956)
Отсрочени данъчни пасиви	14 430		17 520
Нетно отсрочени данъчни пасиви	7 814		10 564

Всички отсрочени данъчни активи и пасиви са включени в индивидуалния отчет за финансовото състояние.

10. Краткосрочни финансови активи

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

Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	10.1 <u>18 369</u>	<u>19 082</u>
	18 369	19 082
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Некотиранни инструменти	10.2 <u>206 788</u>	<u>172 565</u>
	206 788	172 565
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
Некотиранни инструменти	10.3 <u>9</u>	<u>9</u>
	9	9
	225 166	191 656

Към 31.12.2019 г. Дружеството няма заложен краткосрочни финансови активи.

10.1. Дългови инструменти по амортизирана стойност

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Балансова стойност (амортизирана стойност):		
Предоставени заеми	24 642	24 002
Коректив за очаквани кредитни загуби	<u>(6 273)</u>	<u>(4 920)</u>
Балансова стойност	18 369	19 082

Краткосрочните заеми са предоставени при годишни пазарни лихвени равнища и са в зависимост от срочността на кредита. Срокът на погасяване е до 31 декември 2020 г. Заемите са без обезпечения.

10.2. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

Краткосрочните финансови активи на стойност 206 788 хил. лв. (2018 г.: 172 565 хил. лв.) са класифицирани като финансови инструменти, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата. Към 31.12.2019 г. финансовите активи са представени по справедлива стойност, определена на база изготвени пазарни оценки от сертифицирани оценители. (Пояснение 35.1).

10.3. Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Некотирани капиталови инструменти	9	9
Общо капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	9	9

11. Търговски и други финансови вземания

Търговски и други финансови вземания	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	48 020	45 223
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на търговски вземания	(9 339)	(7 950)
Търговски вземания	38 681	37 273
Депозити	7 059	9 296
Вземания от съучастия	4	4
Други финансови вземания	429	466
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на други финансови вземания	(158)	(190)
Други финансови вземания	7 334	9 576
Търговски и други финансови вземания	46 015	46 849

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

За всички търговски и други финансови вземания Дружеството е извършило анализ и оценка на очакваните кредитни загуби. Някои търговски и други финансови вземания са били отписани и съответната обезценка е била призната в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за оперативна дейност“. Отписаните вземания са били дължими главно от търговски клиенти и други, които са имали финансови затруднения.

Към датата на индивидуалния финансов отчет няма значителни необезценени търговски и други финансови вземания с изтекъл срок на плащане.

12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	128	50
- евро	70 410	68 845
Брутна стойност на пари и парични еквиваленти	70 538	68 895
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(69)	(97)
Пари и парични еквиваленти	70 469	68 798

Дружеството няма блокираните парични средства към 31.12.2019 г. (2018 г.: 3 хил. лв.).

13. Собствен капитал

13.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2019 г. се състои от 239 646 267 броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Акции на Дружеството са безналични, поименни и свободно прехвърляеми и дават право на един глас и ликвидационен дял.

	2019 Брой акции	2018 Брой акции
Обикновени акции	239 646 267	239 646 267
Акции, издадени и напълно платени към края на периода	239 646 267	239 646 267

Списъкът на основните акционери, притежаващи обикновени акции на Дружеството, е представен както следва:

	2019 Брой обикновени акции	2019 %	2018 Брой обикновени акции	2018 %
Инвест Кепитъл АД	173 487 247	72.39%	174 847 247	72.96%
Други юридически лица	50 126 772	20.92%	50 761 796	21.18%
Други физически лица	16 032 248	6.69%	14 037 224	5.86%
	239 646 267	100.00%	239 646 267	100.00%

13.2. Премиян резерв

Към 31 декември 2019 г. премияният резерв е в размер на 260 615 хил. лв. (2018 г.: 260 615 хил. лв.). Премияният резерв е формиран от следните емисии:

- премиян резерв в размер на 28 271 хил. лв. от емисията на привилегировани акции през 2009 г. Премията от емисии е намалена с частта от разходите по емисията, принадлежаща към собствения капитал, в размер на 2 033 хил. лв.
- премиян резерв в размер на 199 419 хил. лв. от вторично публично предлагане на акции на дружеството през 2007 г. Премията от емисии е намалена с разходите по емисиите на акции в размер на 581 хил. лв.

- премиен резерв в размер на 32 925 хил. лв. от проведеното първично публично предлагане на акции на Дружеството от 07.09.2006 г. до 20.09.2006 г. Премията от емисии е намалена с разходите по емисиите на акции в размер на 327 хил. лв.

13.3. Други резерви

Към 31 декември 2019 г. другите резерви са в размер на 59 824 хил. лв. (2018 г.: 59 824 хил.) и са формирани на база изискванията на Търговския закон за формиране на законови резерви.

14. Възнаграждения на персонала

14.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за заплати	(735)	(1 122)
Разходи за социални осигуровки	(118)	(121)
Разходи за текущ трудов стаж	(5)	(5)
Разходи за персонала	(858)	(1 248)

14.2. Пенсионни и други задължения към персонала

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

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Нетекущи:		
Планове с дефинирани доходи	45	32
Нетекущи пенсионни задължения към персонала	45	32
Текущи:		
Задължения към персонала	38	38
Задължения към осигурителни институции	50	50
Задължения по неизползвани отпуски	28	34
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	116	122

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2020 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период и текущи възнаграждения.

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи към персонала в края на представените отчетни периоди са както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 1 януари	32	27
Разходи за текущ трудов стаж	5	4
Разходи за лихви	-	1
Преоценки - актюерски печалби от промени в демографските предположения	8	-
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември	45	32

При определяне на пенсионните задължения са използвани следните актюерски допускания:

	2019	2018
Дисконтов процент	1.5%	2%
Очакван процент на увеличение на заплатите	2%	2%
Средна продължителност на живота:		
Средна възраст на пенсиониране – мъже	64	64
Средна възраст на пенсиониране – жени	61	61

Използвана е таблица за смъртност, изготвена от Националния статистически институт.

Ръководството на Дружеството е направило тези предположения с помощта на независим оценител - актюер. Тези допускания са използвани при определянето на размера на задълженията за изплащане на дефинирани доходи за отчетните периоди и се считат за възможно най-добрата преценка на ръководството.

15. Банкови и други заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Пояснения	Текущи		Нетекущи	
	2019	2018	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	15.1	17 482	10 268	18 986
Цесионни и други заеми	15.2	-	-	20 816
Общо балансова стойност		17 482	10 268	39 802
			54 289	

15.1. Банкови заеми

	Текущи		Нетекущи	
	2019	2018	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Банкови заеми	17 482	10 268	18 986	33 873

Инвестиционен банков кредит

Договорът за инвестиционен кредит е сключен на 30.01.2015 г. за сума в размер на 58 675 хил. лв. и срокът за погасяване е 30.04.2023 г. съгласно погасителен план. Заемът е обезпечен с инвестиционни имоти, представени в пояснение 6. Годишният лихвен процент по заема е в размер на ОДИ плюс 4.732%.

Револвиращ банков кредит

Договорът за банков кредит е сключен на 05.10.2011 г. за сума в размер на 3 000 хил. лв. за 1 година, като срокът за погасяване е удължен до 25.10.2024 г. Заемът е обезпечен с недвижими имоти. Годишният лихвен процент по заема е в размер на 4%, формиран на база на 1М ЮРИБОР плюс 4%, като лихвата не може да бъде по-ниска от 4%.

Револвиращ банков кредит

Договорът за кредит е сключен на 31.01.2019 г. за сума в размер на 4 950 хил. евро. за срок за погасяване до 31.01.2022 г. Заемът е обезпечен с банкови депозити. Годишният лихвен процент по заема е формиран на база на БЛП плюс 0.8%.

15.2. Други дългосрочни заеми

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългосрочни задължения по договори за цесии	18 247	17 954
Дългосрочни заеми	2 569	2 462
	20 816	20 416

Дългосрочните задължения за договори за цесии в размер на 18 247 хил. лв. (2018 г.: 17 954 хил. лв.), с които са придобити депозити през 2015 г., се олихвяват с лихвен процент 3.5% върху непогасената главница.

Дългосрочните заеми в размер на 2 569 хил. лв. представляват задължение по договор за заем с падеж 22 август 2022 г. (2018 г.: 2 462 хил. лв.) при лихвен процент 4.5%.

16. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения, отразени в индивидуалния отчет за финансовото състояние, включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Търговски задължения	511	558
Други финансови задължения	689	638
Общо търговски и други финансови задължения	1 200	1 196
Данък върху доходите на физическите лица	54	54
Задължение за данък добавена стойност	96	-
Данък върху разходите	2	2
Други задължения	3 757	3 751
Нефинансови други задължения	3 909	3 807
Общо търговски и други задължения	5 109	5 003

17. Печалба от операции с финансови инструменти

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

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Положителни разлики от операции с ценни книжа и инвестиции	34 942	31 962
	34 942	31 962

18. Загуба от операции с финансови инструменти

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Отрицателни разлики от операции с ценни книжа и инвестиции	(11 561)	(3 681)
	(11 561)	(3 681)

19. Приходи от лихви

Приходи от лихви за представените отчетни периоди включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от лихви, свързани с:		
- предоставени заеми	5 898	11 732
- банкови депозити	366	126
	6 264	11 858

20. Разходи за лихви

Разходи за лихви за представените отчетни периоди включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за лихви, свързани с:		
- получени заеми	(2 823)	(3 574)
- банкови заеми	(1 834)	(2 280)
	(4 657)	(5 854)

21. Други финансови разходи

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

Други финансови приходи и разходи	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	13	530
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	(11)	(525)
Банкови такси и комисионни	(128)	(183)
	(126)	(178)

22. Приходи от дивиденди

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от дивиденди	15 883	10 755
	15 883	10 755

23. Приходи от оперативна дейност

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

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от предоставяне на услуги	1 895	1 892
Други приходи от оперативна дейност	3	3
	1 898	1 895

24. Разходи за оперативна дейност

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

	Пояснение	2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.
Разходи за външни услуги		(1 924)	(1 707)
Разходи за персонала	14.1	(858)	(1 248)
Отписани вземания		(232)	-
Разходи за материали		(51)	(55)
Разходи за амортизация		(361)	(10)
Други разходи		(213)	(4 179)
		(3 639)	(7 199)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2019 г. е в размер на 196 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

25. Разходи за данъци върху дохода

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

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба за периода преди данъци	39 004	39 558
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(3 900)	(3 956)
Данъчен ефект от приходи, непризнати за данъчни цели	5 412	4 612
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	(1 516)	(785)
Текущ разход за данък	(4)	(129)
Отсрочен данъчен разход, в резултат от:		
-възникване и обратно проявление на данъчни временни разлики	(2 319)	(2 750)
Разходи за данъци	(2 323)	(2 879)

Пояснение 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща и стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход или неразпределената печалба.

26. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използвана величината – нетна печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Среднопретегленият брой обикновени акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, намалена с разхода за дивиденди, подлежаща на разпределение, са както следва:

	2019	2018
Нетна печалба в лева, подлежаща на разпределение	36 681 000	36 679 000
Среднопретеглен брой акции	239 646 267	239 646 267
Основен доход на акция (лева за акция)	0.15	0.15

27. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия и ключов управленски персонал.

27.1. Сделки със собствениците

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Покупки		
- покупки на услуги, стоки и лихви		
- собственик	(281)	(153)

27.2. Сделки с дъщерни предприятия и други свързани лица

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Продажби		
<i>продажба на услуги и приходи от лихви</i>		
- дъщерни предприятия	5 665	7 327
- други свързани лица, извън групата	533	20
Покупки		
- покупки на услуги, стоки и лихви		
- дъщерни предприятия	(3 006)	(5 176)
- други свързани лица, извън групата	(3)	-

27.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състоят от текущи заплати и възнаграждения, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(168)	(566)
Разходи за социални осигуровки	(24)	(28)
Общо възнаграждения	(192)	(594)

28. Разчети със свързани лица в края на годината

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългосрочни вземания от:		
- дъщерни предприятия	59 859	50 845
- други свързани лица, извън групата	38 624	41 980
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(4 986)	(2 745)
Общо дългосрочни вземания от свързани лица:	93 497	90 080

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Краткосрочни вземания от:		
- собственици и ключов управленски персонал	20 083	20 083
- дъщерни предприятия	89 571	82 439
- асоциирани и смесени предприятия	-	5
- други свързани лица, извън групата	61 912	62 072
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(39 883)	(35 120)
Общо краткосрочни вземания от свързани лица:	131 683	129 479
	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългосрочни задължения към:		
- дъщерни предприятия	20 955	20 908
Общо дългосрочни задължения към свързани лица:	20 955	20 908
	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Краткосрочни задължения към:		
- собственици	20 803	16 672
- дъщерни предприятия	128 062	116 108
- асоциирани и смесени предприятия	-	11
- други свързани лица извън групата	8 603	8 196
Общо краткосрочни задължения към свързани лица:	157 468	140 987

29. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Дългосрочни заеми хил. лв.	Краткосрочни заеми хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2019	54 289	10 268	64 557
Парични потоци:			
Плащания на главници	-	(7 669)	(7 669)
Изплащане на дивиденди	-	(3 742)	(3 742)
Плащания на лихви	-	(978)	(978)
Непарични промени:			
Прекласифициране на заеми	(14 895)	14 895	-
Начисляване на дивиденди	-	3 742	3 742
Начислени лихви	408	966	1 374
31 декември 2019	39 802	17 482	57 284

	Дългосрочни заеми хил. лв.	Краткосрочни заеми хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2018	52 062	10 966	63 028
Парични потоци:			
Плащания на главници	-	(17 035)	(17 035)
Постъпления	9 669	12	9 681
Изплащане на дивиденди	-	(6 527)	(6 527)
Плащания на лихви	-	(2 280)	(2 280)
Непарични промени:			
Прекласифициране на заеми	(7 442)	17 035	9 593
Начисляване на дивиденди	-	6 527	6 527
Начислени лихви	-	1 570	1 570
31 декември 2018	54 289	10 268	64 557

30. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в индивидуалния отчет за паричните потоци от финансова дейност:

- През 2019 г. Дружеството е извършило прихващания на насрещни вземания и задължения със свързани лица в размер на 12 869 хил. лв. и с несвързани лица в размер на 389 хил. лв.

31. Дивиденди

През 2019 г. са изплатени дивиденди на акционерите, притежаващи обикновени акции, от печалбата за 2018 г. в размер на общо 15 097 хил. лв., 0.063 лв. за 1 акция.

Данъкът върху дивидентите за физически лица и чуждестранни юридически лица от държави, различни от страни от ЕС и Споразумението за Европейското икономическо пространство, е в размер на 5% за 2020 г. и 2019 г., като данъкът се удържа от brutната сума на дивидентите.

32. Условни пасиви

Дружеството е предоставило гаранции по реда на чл. 240 от Търговския закон като член на ръководните и надзорни органи на Параходство Българско Речно Плаване АД и Проучване и Добив на Нефт и Газ АД.

Дружеството е солидарен длъжник по следните договори за банкови кредити:

- договор за кредитна линия, сключен между търговска банка и Зърнени Храни България АД на стойност 4 033 хил. лв. към 31.12.2019 г. с погасителен план с краен срок 25 октомври 2024 г.; Справедливата стойност на заложените като обезпечение активи, собственост на кредитополучателя е в размер на 21 481 хил. лв.
- договор за кредит от 16.03.2011 г., сключен между търговска банка и Слънчеви лъчи Провадия АД на стойност на 597 хил. евро (1 168 хил. лв.). Справедливата стойност на заложените като обезпечение активи, собственост на кредитополучателя е в размер на 21 119 хил. лв.
- договор за кредит между търговска банка и Зърнени храни грейн ЕООД от 13.12.2013 г. с настояща стойност на задължението 7 000 хил. лв.; Справедливата

стойност на заложените като обезпечение активи, собственост на кредитополучателя е в размер на 13 150 хил. лв.

Дружеството е поръчител по следните договори:

- договор за банков кредит №739/21.06.2013, сключен между българска търговска банка и Слънчеви лъчи Провадия АД в размер на – 9 815 хил. лева с погасителен план с краен срок 22.05.2023 г.; Справедливата стойност на заложените като обезпечение активи, собственост на кредитополучателя е в размер на 46 504 хил. лв.
- договор за поръчителство с търговска банка към договор за заем с падеж на 20.03.2029 г., сключен със Зърнени храни Грейн ЕООД с общо салдо към края на периода в размер на 9 815 хил. лв. Справедливата стойност на заложените като обезпечение активи, собственост на кредитополучателя е в размер на 18 148 хил. лв.
- договори за кредит между търговска банка и България Ер Меинтананс ЕАД от 23.12.2015г. с настояща стойност на задължението 64 667 хил. лв. и падеж 31.12.2025 г.; Справедливата стойност на заложените като обезпечение активи, собственост на кредитополучателя е в размер на 94 822 хил. лв.
- договори за кредит между търговска банка и България Ер Меинтананс ЕАД от 1.11.2016 г. с настояща стойност на задължението 11 703 хил. лв. и падеж 30.09.2028 г.; Справедливата стойност на заложените като обезпечение активи, собственост на кредитополучателя е в размер на 39 533 хил. лв.
- договори за кредит между търговска банка и М Кар София ООД от 02.08.2016 г. с настояща стойност на задължението 23 370 хил. лв. и падеж 02.02.2029 г.; Справедливата стойност на заложените като обезпечение активи, собственост на кредитополучателя е в размер на 23 470 хил. лв.
- договори за кредит между търговска банка и Енергопроект АД от 11.08.2018 г. и с първо усвояване на 28.12.2019 г. с настояща стойност на задължението 1 125 хил. лв. и падеж 28.02.2026 г. Общ размер на заема 16 625 хил. лв.

Дружеството има сключен договор за издаване на банкови гаранции на дружества от групата с лимит 1 мил. лв. с падеж септември 2020 г.

Дружеството е съдлъжник или поръчител на свои дъщерни дружества по кредити, отпуснати от ЦКБ АД на обща стойност – 47 304 хил. лв.

33. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Предоставени заеми и депозити	8.1,10.1	94 780	102 611
Търговски и други вземания	11	46 015	46 849
Вземания от свързани лица	28	225 180	219 559
Пари и парични еквиваленти	12	70 469	68 798
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход			
Неборсови капиталови инструменти	8.2,10.3	15 846	12 490
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата			
Некотиран инструменти	8.3,10.2	226 346	192 123
		678 636	642 430
Финансови пасиви	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	15	57 284	64 557
Търговски и други задължения	16	1 200	1 196
Задължения към свързани лица	28	178 423	161 895
		236 907	227 648

Вижте пояснение 4.15 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 35.

34. 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 33. 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 с управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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.

34.1. Анализ на пазарния риск

34.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани главно в евро и щатски долари, излагат Дружеството на валутен риск.

За да намали валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева, и сключва форуърдни договори, които не противоречат на политиката на Дружеството за управление на риска. По принцип има отделни процедури за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

	Излагане на краткосрочен риск		Излагане на дългосрочен риск	
	Щатски долари хил. лв.	Евро хил. лв.	Щатски долари хил. лв.	Евро хил. лв.
31 декември 2019 г.				
Финансови активи	141	83 674	-	19 558
Финансови пасиви	-	(11 095)	-	-
Общо излагане на риск	141	72 579	-	19 558
	Излагане на краткосрочен риск	Излагане на дългосрочен риск	Щатски долари хил. лв.	Евро хил. лв.
31 декември 2018 г.				
Финансови активи	139	82 352	-	-
Финансови пасиви	(5)	(11 251)	-	(3 183)
Общо излагане на риск	134	71 101	-	(3 183)

Представената по-долу таблица показва чувствителността на нетния финансов резултат за периода след данъци и на другите компоненти на собствения капитал по отношение на финансовите активи и пасиви на Дружеството към курса на щатския долар и българския лев при равни други условия.

В таблицата се приема, че процентната промяна към 31 декември 2019 г. на курса на българския лев спрямо щатския долар е +/- 1.94 % (2018 г.: 4.98%). Тези проценти са определени на база на променливостта на осреднените валутни курсове за последните 12 месеца. Анализът на чувствителността се базира на вземанията и задълженията на Дружеството, държани към датата на индивидуалния финансов отчет.

Ако курсът на българския лев спрямо щатския долар се увеличи/намали съответно с +/- 1.94% (2018 г.: +/- 4.98%), промяната ще се отрази по следния начин:

Нетен финансов резултат след данъци за годината	Нетен финансов резултат след данъци за годината
Увеличение	Намаление

	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
31 декември 2019 г.	3	(3)
31 декември 2018 г.	6	(6)

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че представеният по-горе анализ представя степента на излагане на Дружеството на валутен риск.

34.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2019 г. банковите заеми на Дружеството с променлив лихвен процент не излагат Дружеството на съществен лихвен риск. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

34.1.3. Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка със следните преки инвестиции в дъщерни дружества и краткосрочни финансови активи, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса:

- ЦКБ АД – дъщерно дружество;
- Проучване и Добив на Нефт и Газ АД – дъщерно дружество;
- Зърнени Храни България АД - дъщерно дружество.

Инвестициите в акции на дъщерни дружества, търгуеми на Българската фондова борса се държат като дългосрочни и краткосрочни стратегически инвестиции. В съответствие с политиката на Дружеството не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Дейността на тези дружества се наблюдава на регулярна база и контролът или значителното влияние върху тези дружества се използват, за да се поддържа стойността на инвестициите в тези дружества.

Краткосрочните финансови активи, описани по-горе, се държат с цел търговия на Българска фондова борса.

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

	2019 ХИЛ. ЛВ.	2018 ХИЛ. ЛВ.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Ценни книжа / финансови активи /	242 192	204 613
Предоставени заеми	94 780	102 611
Вземания от свързани лица	225 180	219 559
Търговски и други вземания	46 015	46 849
Пари и парични еквиваленти	70 469	68 798
Балансова стойност	678 636	642 430

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 транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка. Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от 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 и средства на паричния пазар 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.

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

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 г.

	Краткосрочни		Дългосрочни
	До 6 месеца	До 12 месеца	От 2 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към банки и други заеми	2 449	15 033	39 802
Задължения към свързани лица	22 838	134 630	20 955
Търговски и други задължения	1 200	-	-
Общо	26 487	149 663	60 757

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

31 декември 2018 г.	Краткосрочни		Дългосрочни
	До 6 месеца	До 12 месеца	От 2 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към банки и други заеми	2 119	8 069	54 289
Задължения към свързани лица	15 233	125 754	20 908
Търговски и други задължения	1 196	-	-
Общо	18 628	133 823	75 197

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 2 511 хил. лв. (2018 г.: 3 224 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 и други вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до 1 година месеца.

35. Оценяване по справедлива стойност

35.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Справедливата стойност на финансови инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди в следната таблица:

Финансови активи	Към 31 декември 2019 г.		Към 31 декември 2018 г.	
	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	242 192	242 192	204 613	204 613
	242 192	242 192	204 613	204 613

Следната таблица представя финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в индивидуалния отчет 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 пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и

- 3 ниво: входяща информация за даден актив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

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

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

31 декември 2019 г.	Ниво 3 хил. лв.
Активи	
Акции, които не се търгуват борсово	<u>242 192</u>
Общо	<u>242 192</u>

31 декември 2018 г.	Ниво 3 хил. лв.
Активи	
Акции, които не се търгуват борсово	<u>204 613</u>
Общо	<u>204 613</u>

През отчетните периоди не е имало трансфери между нива 1 и 2.

Определяне на справедливата стойност

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

Акции, които не се търгуват борсово:

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки с акции на подобни дружества, коригирани за специфични фактори.

35.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2019 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2019 г.	Ниво 3 хил. лв.
Инвестиционни имоти:	
- земи и сгради	35 831
31 декември 2018 г.	Ниво 3 хил. лв.
Инвестиционни имоти:	
- земи и сгради	35 831
Земя и сгради (Ниво 3)	

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е определена от Дружеството на базата на претеглените стойности от приходния метод, сравнителен метод и метод на вещната стойност към 31.12.2019 г. от независими лицензирани оценители.

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 услугите си в съответствие с нивото на риска.

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

Дружеството определя капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представени в индивидуалния отчет за финансовото състояние.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитал към нетен дълг в граници, които да осигуряват релевантно и консервативно съотношение на финансиране.

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

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

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Собствен капитал	1 241 611	1 219 929
Капитал	1 241 611	1 219 929
+Дълг	255 712	244 450
- Пари и парични еквиваленти	(70 469)	(68 798)
Нетен дълг	185 243	175 652
Съотношение на капитал към нетен дълг	1:0.15	1:0.14

Съотношението през 2019 г. се увеличава спрямо 2018 г. поради увеличение на задълженията към свързани лица през периода. Дружеството е спазило условията във връзка със своите договорни задължения, включително поддържането на определени капиталови съотношения.

37. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали значителни коригиращи и некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му от ръководство на 1 юли 2020 г. за публикуване с изключение на посоченото по-долу некоригиращо събитие:

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13.03.2020 г. Народното Събрание прие Закон за мерките и действията по време на извънредното положение в България. До 31 юли 2020 г. България е в условия на извънредна епидемична обстановка. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността, но счита, че въздействието ще доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Дружеството, и е възможно да има съществен негативен ефект върху дейността и съответно върху финансовите резултати от дейността на Дружеството.

Очакванията на Ръководството на Дружеството са негативните ефекти върху икономиката да се намалят след отпадането на ограниченията за движението на хора, транспортни средства и стоки, като икономическата активност се очаква да бъде положително повлияна от обявените мерки за подкрепа и заделените допълнителни държавни и европейски фондове, водещи до допълнителни публични гаранции на портфейли с вземания, допълнително безлихвено финансиране на стопански субекти и преки помощи за засегнатите компании и лица. Доколкото тези мерки ежедневно се променят, Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени глобалния ефект върху стопанската активност, зависещ и от неизвестните към момента продължителност и обхват на въведените карантинни ограничения.

Ръководството ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни мерки за смекчаване на евентуални потенциални ефекти.

38. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен за публикуване от Управителния съвет на 1 юли 2020 г.