

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Варна плод“ АД, булстат 103106697, се състои в организация и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя; отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.Варна, ул.“Академик Курчатов” №1.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Управлява се от Съвет на директорите в състав:

- Андрей Николаев Василев – изпълнителен директор
- Марин Великов Митев – председател на Съвета на директорите
- Тихомир Иванов Митев – член на Съвета
- Росица Николаева Кирязова – член на Съвета

За отчетния период лицата, натоварени с общо управление във “Варна Плод” АД и упражняващи надзор над процеса на финансово отчитане, са както следва:

Одитен комитет в състав:

- Андрей Николаев Василев
- Росица Николаева Кирязова

Средносписъчният брой на служителите във „Варна Плод“ АД през 2017 г. е 22, в т.ч. 9 жени.

„Варна плод“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на Дружеството се търгуват на Българската фондова борса.

Основни акционери във "Варна Плод" АД са "Слънце Стара Загора Трейд" ЕООД, гр. Варна с 38,03% акционерен дял към 31.12.2017 г. и „Елпром“ АД, гр. Варна с 53,27% акционерен дял към 31.12.2017 г.

Краен собственик е "Химснаб България"АД, регистрирано в гр. София, кв. Илиенци, ул. Складова база 1 с Булстат 115051489, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

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

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

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

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

- МСС 7 „Отчети за паричните потоци“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС
- МСС 12 „Данъци върху дохода“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

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

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

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

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

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

Дружеството не очаква новите изисквания да имат ефект върху класифицирането и отчитането на тези финансови активи. Обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Дружеството.

Притежавани инструменти на собствения капитал, оценявани досега по справедлива стойност в печалбата или загубата, които ще продължат да бъдат оценявани по този начин и съгласно МСФО 9

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

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Ръководството не очаква съществени промени в начина на признаването на приходите си от дейността.

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

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

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

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

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

Публикувани са и други промени в съществуващи стандарти, но не се очаква те да имат ефект върху дейността на Дружеството. Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към 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 финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

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

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

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

През 2017 г. нито едно от горепосочените условия не е на лице и поради това финансовия отчет на Дружеството е представен с един сравним период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

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

4.4. Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.5. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги, приходи от лихви и други приходи. Приходите от основните услуги са представени в пояснение 17.

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

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

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

4.5.1 Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват отдаване под наем на инвестиционни имоти и свързаните с това услуги, съпътстващи тържищната дейност.

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

4.5.3. Приходи от лихви и дивиденди

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

4.6. Оперативни разходи

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

4.7. Разходи за лихви

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

4.8. Нематериални активи

Нематериални активи включват софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходите за съответния период.

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

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

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

- Софтуер 2 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за доходите на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

Към 31 декември 2017 г. и представения съпоставим период притежаваните от Дружеството нематериалните активи са изцяло амортизирани.

4.9. 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.

Резервните части и принадлежности за техническо обслужване и текущ ремонт обикновено се отчитат като материални запаси и се признават в печалбата или загубата в момента на влагането им. Основните резервни части и резервно оборудване обаче се считат за имоти, машини и съоръжения, когато предприятието очаква да ги използва през повече от един период. По същия начин, ако резервните части и принадлежностите за техническо обслужване и текущ ремонт могат да се използват само във връзка с отделен имот, машина и съоръжение, те се отчитат като имоти, машини и съоръжения.

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 отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

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

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

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

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

- Машини 25 години
- Транспортни средства 5 години

- Стопански инвентар 6-7 години
- Компютри 2 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за доходите на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.10. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя, сгради и други активи, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

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.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

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

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

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи” и ред „Други разходи”, и се признават, както е описано в пояснение 4.5 и пояснение 4.6.

4.11. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

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

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

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

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

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

4.12. Отчитане на лизинговите договори

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

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

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

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

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

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

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

4.13. Финансови инструменти

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

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

4.13.1. Финансови активи

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

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

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

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

Кредити и вземания

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

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка

идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

4.13.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват 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.

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

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

4.14. Материални запаси

Материалните запаси включват имоти в процес на изграждане с цел продажба. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по изграждането им и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

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

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода конкретна определена стойност.

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

4.15. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, виж пояснение 4.20.1.

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

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

4.16. Пари и парични еквиваленти

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

4.17. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите на Дружеството са формирани от:

- Законови резерви съгласно изискванията на Търговски закон;
- Преоценчен резерв на нетекущи активи;
- Резерви формирани съгласно решение за разпределение на финансов резултат;
- Резерв от преоценка на актерски предположения.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрита загуба от минали години.

Всички трансакции с акционерите на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

4.18. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

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

Задължението, признато в отчета за финансовото представлява настоящата стойност на задължението по изплащане медицинско обслужване и смъртност. Бъдещи увеличения на заплатите също се вземат под внимание.

Ръководството на Дружеството оценява задължението веднъж годишно с помощта на независим актюер. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения. Процентът на дисконтиране, който е използван при изчисляване на задължението е в размер на 4% годишно за целия срок на задължението.

Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени в „Разходи за персонала“.

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

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

Дружеството не прилага планове за плащане на базата на акции като възнаграждение на персонала. Дружеството не предвижда плащане, базирано на цената на акциите.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

4.19. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от 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 в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

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

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

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

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

4.20. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.20.1. Отсрочени данъчни активи

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

4.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.21.1. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2017 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6.

4.21.2. Обезценка на нефинансови активи

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

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

4.21.3. Обезценка на кредити и вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства, постигнати договорености за плащане и други фактори и обстоятелства, се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния като загуба от обезценка.

Обезценката на вземанията се извършва на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до датата на изготвяне на баланса, като се прилагат следните критерии за обезценка:

Срок на възникване до 90 дни	5%
Срок на възникване над 90 дни – до 180 дни	10%
Срок на възникване над 180 дни – до 360 дни	30%
Срок на възникване над 361 дни	50%

Просрочените над 360 дни вземания, оценени като несъбираеми, се обезценяват 100%, като ръководството извършва анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането на вземанията.

4.21.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 94 хил. лв. (2016 г.: 215 хил. лв.) се влияе от пазара на имотите във Варна и търсенето.

5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват: Сгради и конструкции, Машини, съоръжения и оборудване, Транспортни средства, Стопански инвентар, Резервни части и Разходи за придобиване на ДМА. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини, съоръжения, об орудване '000 лв.	Компютри '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Разходи за придобиване на ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2017 г.	170	13	231	128	18	560
Новопридобити активи	17	-	93	1	-	111
Отписани активи	(13)	-	(71)	-	(18)	(102)
Салдо към 31 декември 2017 г.	174	13	253	129	-	569
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2017 г.	(76)	(12)	(231)	(63)	-	(382)
Амортизация на отписани активи	(6)	(1)	(17)	(14)	-	(38)
Амортизация за периода	5	-	71	-	-	76
Салдо към 31 декември 2017 г.	(77)	(13)	(177)	(77)	-	(344)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	97	-	76	52	-	225

	Машины, съоръжения, об- орудване '000 лв.	Компютри '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Разходи за придобиване на ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2016 г.	170	12	231	114	96	623
Новопридобити активи	4	1	-	14	2	21
Отписани активи	(4)	-	-	-	-	(4)
Трансфер	-	-	-	-	(80)	(80)
Салдо към 31 декември 2016 г.	170	13	231	128	18	560
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2016 г.	(70)	(12)	(151)	(49)	-	(282)
Амортизация на отписани активи	(6)	-	(80)	(14)	-	(100)
Амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	(76)	(12)	(231)	(63)	-	(382)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	94	1	-	65	18	178

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Дружеството няма активи заложи като обезпечение по свои задължения.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради, които се намират в гр.Варна, Долен чифлик, Вълчи дол, Дългопол, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

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

	'000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2017 г.	4 682
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	82
Отписани активи	(1081)
Салдо към 31 декември 2017 г.	3 683
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2017 г.	(1 873)
Отписани активи	58
Амортизация	(130)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(1945)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	1 738

	'000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2016 г.	4 540
Новопридобити активи:	
- чрез покупка	
- разходи за придобиване на инвестиционни имоти	134
- прехвърляния от ползван от собственика имот	37
Прехвърляния към материални запаси	(16)
Отписани активи	(13)
Салдо към 31 декември 2016 г.	4 682
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2016 г.	(1754)
Отписани активи	11
Амортизация	(130)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(1873)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	2 809

Справедливата стойност на инвестиционния имот, ако бе отчитан по модела на преоценена стойност, към датата на финансовия отчет възлиза на 10 713 хил. лв. и е определена съгласно оценка от лицензиран оценител.

Инвестиционните имоти не са заложен като обезпечение по заеми.

Преките оперативни разходи по инвестиционните имоти са в размер на 69 хил. лв., включващи разходи за ремонт и поддръжка на имотите, местни данъци и такси.

Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг. Лизинговите договори обичайно са безсрочни, предвид което не могат да бъдат определени минималните лизингови постъпления в средносрочен и дългосрочен план. Ръководството очаква запазване нивата на минималните лизингови постъпления през следващи периоди.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2017	участие	2016	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Мистрал ЕМ ЕООД	България	Отдаване под наем на имоти	5	100	5	100
Ин Комерс ЕООД	България	Отдаване под наем на имоти	5	100	5	100
			<u>10</u>		<u>10</u>	

Инвестициите в дъщерни дружества са отразени във финансовия отчет на Дружеството по себестойност.

През 2017 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си предприятия.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестициите в дъщерни дружества.

8. Финансов лизинг

През 2017 г. Дружеството е придобило по договор за финансов лизинг товарен автомобил. Нетната балансова стойност на актива, придобит по договор за финансов лизинг, възлиза на 76 хил. лв. Актива е включен в група „Транспортни средства“ от „Имоти, машини и съоръжения“.

Задължението за финансов лизинг е обезпечено от актива, придобит при условията на финансов лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на отчетния период са представени, както следва:

	<u>Дължими минимални лизингови плащания</u>		
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2017 г.			
Лизингови плащания	17	53	70
Дисконтиране	(3)	(4)	(7)
Нетна настояща стойност	<u>14</u>	<u>49</u>	<u>63</u>

Лизинговият договор включва фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговият договор е неотменяем, но не съдържа други ограничения.

Не са признавани разходи от условни наеми и не се очакват приходи от сублизинг, тъй като актива, за които е сключен лизинговият договор, се използват само от Дружеството.

Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

	Задължения по финансов лизинг '000 лв.
1 януари 2017	-
Непарични потоци:	
Финансираща част по придобити активи	76
Разходи за лихви	3
	<u>79</u>
Парични потоци:	
Плащания	(16)
31 декември 2017	<u><u>63</u></u>

9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни (активи)/пасиви	1 януари 2017 '000 лв.	Признати в печалбата '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	41	(7)	34
Преоценка на финансови активи	-	10	10
Търговски и други вземания	(3)	(24)	(27)
Задължения към персонала	(2)	(1)	(3)
	<u>36</u>	<u>(22)</u>	<u>14</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(5)		(30)
Отсрочени данъчни пасиви	41		44
Нетно отсрочени данъчни пасиви	<u>36</u>		<u>14</u>

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

Отсрочени данъчни (активи)/пасиви	1 януари 2016 '000 лв.	Признати в печалбата '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	52	(11)	41
Търговски и други вземания	(2)	(1)	(3)
Задължения към персонала	(2)	-	(2)
	<u>48</u>	<u>(12)</u>	<u>36</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(4)		(5)
Отсрочени данъчни пасиви	52		41
Нетно отсрочени данъчни пасиви	<u>48</u>		<u>36</u>

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

10. Материални запаси

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Имоти в процес на изграждане с цел продажба	94	215
Други материали	1	1
Материални запаси	95	216

През 2016 г. Дружеството е учредило право на строеж и е започнало строителство на жилищна сграда в гр. Варна. Намеренията на ръководството са след построяването ѝ, част от имота да се ползва в дейността на Дружеството за отдаване под наем, а останалата част от имотите да бъдат обект на продажба, заедно със съответните идеални части от земята. Балансовата стойност на материалните запаси е формирана пропорционално на квадратурата на имотите, които Ръководството е обявило като обекти за продажба.

Към 31 декември 2017 г. не е отчитан разход за обезценка на материални запаси.

Материални запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

11. Краткосрочни финансови активи

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови активи държани за търгуване		
Акции в ИК Галата АД	123	-
Акции в Тексим Банк АД	1 028	-
Акции в Болкан енд сий пропърти АДСИЦ	240	-
	1 391	-
Кредити и вемания		
Предоставени заеми	132	42
Лихви	32	27
	164	69

Предоставените заеми от Дружеството са краткосрочни и следва да се уредят в рамките на следващите 12 месеца. Договореният лихвен процент по заемите е в диапазона 5%-6%. Заемите са необезпечени.

Оценяване по справедлива стойност

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;

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

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

31 декември 2017 г.

	Ниво 1 '000 лв.
Активи	
Акции в ИК Галата АД	123
Акции в Тексим Банк АД	1 028
Акции в Болкан енд сий пропърти АДСИЦ	240
Общо	1 391

Определяне на справедливата стойност на ниво 1

За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 1, се използват техники за оценяване, базирани на значима входяща информация, която се наблюдава на активни пазари. Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени към отчетната дата.

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

	2017 '000 лв.
Салдо към 1 януари	-
Печалби или загуби от преоценка, признати в:	
Печалбата или загубата	98
Покупки	5 748
Продажби	(4 455)
Салдо към 31 декември	1 391

Печалбите или загубите, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, са представени на ред „Печалба/ (загуба) от продажба на акции и дялове“, „Положителни/ (отрицателни) разлики от разпореждане с финансови активи, и могат да бъдат отнесени към активи, държани в края на отчетния период, както следва:

	2016 '000 лв.
Активи, държани в края на отчетния период	104
Общо печалби или загуби	104

12. Търговски и други вземания

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	243	157
Обезценка	(101)	(103)
Търговски вземания, нетно	<u>142</u>	<u>54</u>
Вземания по продажба на финансови активи	2 750	-
Съдебни и присъдени вземания	166	221
Обезценка на съдебни и присъдени вземания	(166)	(221)
Финансови активи	<u>2 892</u>	<u>54</u>
Предплатени услуги и предоставени аванси	5	5
Данъчни вземания	1	2
Нефинансови активи	<u>6</u>	<u>7</u>
Общо търговски и други вземания	<u>2 898</u>	<u>61</u>

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

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Някои търговски вземания са били обезценени и съответната обезценка е била призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния на ред „Други разходи“. Обезценените вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(324)	(494)
Отписани несъбираеми вземания	33	177
Загуба от обезценка	-	(7)
	24	-
Салдо към 31 декември	<u>(267)</u>	<u>(324)</u>

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	3 099	5 122
Краткосрочни депозити	143	93
Пари и парични еквиваленти	<u>3 242</u>	<u>5 215</u>

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е по договор за краткосрочен депозит - със срок 1 месец към 31 декември 2017 г., възлиза на 143 хил. лв.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството няма учредени залози върху пари и парични еквиваленти.

14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 52 709 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2017	2016
	Брой	Брой
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	52 709	52 709
Общо акции, оторизирани на 31 декември	52 709	52 709

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

	31 декември 2017		31 декември 2016	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Елпром АД	28 080	53	28 080	53
Слънце стара загора трейд ЕООД	20 045	38	20 045	38
Други юридически лица	3 815	7	3 815	7
Физически лица	769	1	769	1

14.2. Резерви

Всички суми са в '000 лв.	Законови резерви	Други резерви	Преоценъчен резерв на нетекущи активи	Дефинира-ни доходи	Общо
Салдо към 1 януари 2016 г.	13	18 372	397	12	18 794
Планове с дефинирани доходи	-	-	-	2	2
Друг всеобхватен доход	-	-	-	2	-
Формиране на резерви	-	1 745	-	-	1 745
Салдо към 31 декември 2016 г.	13	20 117	397	14	20 541
Планове с дефинирани доходи	-	-	-	1	1
Друг всеобхватен доход	-	-	-	1	1
Формиране на резерви	-	1 962	-	-	1 962
Салдо към 31 декември 2016 г.	13	22 079	397	15	22 504

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за заплати	(506)	(439)
Разходи за социални осигуровки	(66)	(65)
Провизии за пенсиониране	(3)	(4)
Разходи за персонала	(575)	(508)

15.2. Пенсионни и други задължения към персонала

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	20	18
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	20	18
Текущи:		
Задължения за заплати	17	18
Задължения за социални осигуровки	8	9
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	25	27

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящите служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2018 г.

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

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 1 януари	18	16
Разходи за текущ трудов стаж	3	4
Преоценки - актюерски печалби/(загуби) от промени в демографските предположения	(4)	(5)
Преоценки - актюерски печалби/(загуби) от промени във финансовите предположения	3	3
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември	20	18

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Дружеството, призната в печалбата или загубата, може да бъде представена, както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за текущ трудов стаж	3	4
Общо разходи, признати в печалбата или загубата	3	4

Разходите за текущ трудов стаж са включени в „Разходи за персонала“.

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Дружеството, призната в другия всеобхватен доход, може да бъде представена, както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Актьорски печалби/(загуби) от промени в демографските предположения	(4)	(5)
Актьорски печалби/(загуби) от промени във финансовите предположения	3	3
Общо приходи (разходи), признати в другия всеобхватен доход	(1)	(2)

При определяне на пенсионните задължения са използвани следните актьорски допускания:

	2017	2016
Дисконтов процент	3%	3%
Очакван процент на увеличение на заплатите	1%	1%

Ръководството на Дружеството е направило тези предположения с помощта на независими актьорски оценители. 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.

Значимите актьорски предположения при определянето на задълженията са свързани с дисконтовия процент, очаквания процент на увеличение на заплатите и средната продължителност на живота. Следващата таблица представя анализ на чувствителността и обобщава ефектите от промените в тези актьорски предположения върху задълженията по планове с дефинирани доходи към 31 декември 2017 г.:

Промени в значими актьорски предположения

Дисконтов процент	Увеличение с 0,25%	Увеличение с 0,25%
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-
Процент на увеличение на заплатите	Увеличение с 1%	Увеличение с 1%
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	1	1

Средна продължителност на живота	Увеличение с 1 година	Увеличение с 1 година
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-

Анализът на чувствителността е базиран на промяна в само едно от предположенията. Той може да се различава от действителната промяна в задълженията за дефинирани доходи, тъй като промените в предположенията често са свързани помежду си

16. Търговски и други задължения

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

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекучи:		
Депозити по договори за наем	8	29
Финансови пасиви	8	29
Нетекучи търговски и други задължения	8	29
Текущи:		
Търговски и други задължения	45	151
Депозити по договори за наем	321	313
Финансови пасиви	366	464
Данъчни задължения, различни от данък върху дохода	34	35
Получени аванси и предплатени приходи	142	76
Нефинансови пасиви	176	112
Текущи търговски и други задължения	542	576

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

17. Приходи от продажби

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

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от наеми на складове	1 227	1 319
Приходи от наеми на магазини	916	920
Други приходи от тържищна дейност	386	317
Приходи от продажба на материални запаси	116	-
	2 645	2 556

Съществен дял в другите продажби представляват приходите от оперативен лизинг.

През 2017 г. Дружеството е страна по договори за ангажиране на открити и закрити складови площи, офис и магазинни помещения. Бъдещите минимални постъпления, изчислени на база договорени отношения с контрагентите към датата на съставяне на финансовия отчет, възлизат на 3 370 хил. лв., от които:

- до 1 година: 2 108 хил. лв.
- от 1 до 5 години: 1 199 хил. лв.

- над 5 г.: 63 хил. лв.

Нито един от договорите за оперативен лизинг не съдържа опция за подновяване, покупка, по-нататъшен лизинг или допълнителен дълг.

18. Други приходи

Формираните през 2016 г. други приходи в размер на 307 хил. лв. представляват учредено вещно право на строеж – 294 хил. лв. и отписани търговски задължения – 13 хил. лв.

19. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2017 '000 лв.
Продажба на инвестиционни имоти	
Приходи от продажба	1 069
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(1 020)
	<u>49</u>

20. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Материали поддръжка тържище	(12)	(7)
Експлоатация на транспортни средства	(9)	(6)
Офис консумативи	(4)	(6)
	<u>(25)</u>	<u>(19)</u>

21. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за охрана	(291)	(291)
Разходи за ремонт и поддръжка на нетекущи активи	(115)	(270)
Разходи за извозване на отпадъци	(53)	(62)
Разходи за застраховки	(10)	(8)
Други разходи за външни услуги	(35)	(71)
	<u>(504)</u>	<u>(702)</u>

Възнаграждението за независим финансов одит за 2017 г. е в размер на 8 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

22. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Данъци и такси по ЗМДТ	(47)	(47)
Отписани активи	(30)	(4)
Разходи за обезценка на вземания	-	(7)
Други	(1)	(2)
	(78)	(60)

23. Финансови приходи и разходи

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	(3)	-
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(3)	-
Комисионни за търгуване на финансови активи	(16)	-
Банкови такси и комисионни	(7)	(5)
Финансови разходи	(26)	(5)

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	685	838
Други приходи от лихви	11	3
Общо приходи от лихви по финансови активи	696	841
Печалба от продажба на финансови активи, държани за търгуване	100	-
Приходи от оценка по справедлива стойност на финансови активи, държани за търгуване	98	-
Финансови приходи	894	841

24. Разходи за данъци върху дохода

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	2 107	2 180
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(211)	(218)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	32	12
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(20)	(24)
Действителен разход за данък	(199)	(230)
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	22	12
Разходи за данъци върху дохода	(177)	(218)

Пояснение 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

25. Доход на акция

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

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

	2017	2016
Нетна печалба подлежаща на разпределение	1 930 000	1 962 000
Среднопретеглен брой акции	52 709	52 709
Основен доход на акция (в лв. за акция)	36.62	37.22

26. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, дъщерни предприятия, ключов управленски персона, и други Дружества от Групата на крайният собственик. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми се изплащат по банков път.

26.1. Сделки със собствениците

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
- Приходи от лихви	665	819

26.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи		
- приходи от услуги и наеми	269	246
- приходи от лихви	15	16
Покупки на активи и услуги		
- покупки на охранителни материали и услуги	(65)	(65)
- покупка на рекламни услуги	-	(30)
- разходи за банкови такси и комисионни	(7)	(5)
- други такси	(8)	-

26.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите и изпълнителният директор. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(194)	(139)
Разходи за социални осигуровки	(12)	(11)
Общо краткосрочни възнаграждения	(206)	(150)

27. Разчети със свързани лица в края на годината

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- акционери	-	14 344
Общо нетекущи вземания от свързани лица	-	14 344
Текущи		
Вземания от:		
- акционери	15 009	-
- други свързани лица под общ контрол	424	409
Общо текущи вземания от свързани лица	15 433	409
Общо вземания от свързани лица	15 433	14 753
Текущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	5	5
Общо текущи задължения към свързани лица	5	5
Общо задължения към свързани лица	5	5

Вземанията от свързани лица са формирани по предоставени заеми с главница в общ размер от 10 741 хил. лв. (2016 г.: 10 741 хил. лв.) и лихви към тях в размер на 4 962 хил. лв. (2016 г.: 4 282 хил. лв.) Заемите са с договорени при лихвени равнища между 4% и 7 % и краен срок на погасяване 31 декември 2018 г.

Част от предоставените заеми в размер на 10 237 хил. лв. са обезпечени чрез запис на заповед за сума в размер на 120% от размера на всеки един отделен транш. Останалата част от вземанията са необезпечени.

Текущите задължения към други свързани лица в размер на 5 хил. лв. са формирани търговски разчети. (2016: 5 хил. лв.).

28. Безналични сделки

През 2017 г. Дружеството е придобило при условията на финансов лизинг дълготраен актив, като финансиращата част възлиза на 76 хил. лв. През 2016 г. Дружеството не е осъществило инвестиционни сделки, за които не са използвани пари и парични еквиваленти.

29. Условни активи и условни пасиви

През годината не са възникнали условни активи за Дружеството, но е предявен правен иск към Дружеството. Ръководството на Дружеството и правните му консултанти считат, че отправеният иск е неоснователен и че вероятността той да доведат до разход за Дружеството при уреждането му е малка. Гореспоменатият иск не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Дружеството при разрешаването на спора.

30. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване	11	1 391	-
Кредити и вземания			
Вземания от свързани лица	27	15 433	14 753
Кредити и лихви	11	164	69
Търговски и други вземания	12	2 892	54
Пари и парични еквиваленти	13	3 242	5 215
		23 122	20 091
Финансови пасиви	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Финансов лизинг	8	63	-
Търговски и други задължения	16	374	493
Задължения към свързани лица	27	5	5
		442	498

Виж пояснение 4.13 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 31.

31. 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 виж пояснение 30. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приорит на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, с цел посрещане на текущите си задължения и осъществяване на оперативна дейност.

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

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

31.1. Анализ на пазарния риск

Валутен риск

С оглед дейността на Варна Плод АД и извършените през годината трансакции, Ръководството счита че Дружеството не е изложено на съществен пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс.

Сделките на Дружеството се осъществяват в евро и български лева. Дружеството не е изложено на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Нетният финансов резултат за периода след данъци и стойността на другите компоненти на собствения капитал на Дружеството не се влияят от изменението на валутния курс на лева към еврото, поради въведения Валутен борд в България.

Други ценови рискове

Към 31 декември 2017 г. Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции в Болкан Енд Сий Пропъртис АДСИЦ, Инвестиционна Компания Галата АД, Тексим банк АД.

През 2017 г. при публично търгуването акции се наблюдава средна променливост от 28,96 %. В случай че котиранията цена на тези акции се повиши или намали в този размер, изменението в собствения капитал и печалбата или загубата за периода би било:

31 декември 2017 г. Инвестиция	Изменение		Изменение	
	Процент	'000 лв.	Процент	'000 лв.
Болкан Енд Сий Пропъртис АДСИЦ	+ 16,39 %	3	- 16,39 %	(3)
Инвестиционна Компания Галата АД	+ 30,59 %	21	- 30,59 %	(21)
Тексим банк АД	+ 29,21 %	109	- 29,21 %	(109)

31.2. 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:

Финансови активи	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване	1 391	-
Кредити и вземания		
Вземания от свързани лица	15 433	14 753
Кредити и лихви	164	69
Търговски и други вземания	2 892	54
Пари и парични еквиваленти	3 242	5 215
	23 122	20 091

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.

Към датата на финансовия отчет няма необезценените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане.

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

31.3. 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 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 с наличните такива, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали паричните средства на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по финансов лизинг	7	8	53
Търговски и други задължения	45	321	8
Задължения към свързани лица	5	-	-
Общо	57	329	61

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Търговски и други задължения	151	313	29
Задължения към свързани лица	5	-	-
Общо	156	313	29

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

32. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Нетният дълг включва сумата на привлечения капитал, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Собствен капитал	24 487	22 556
Коригиран капитал	24 487	22 556
Общо пасиви	709	755
- Пари и парични еквиваленти	(3 242)	(5 215)
Нетен дълг	(2 533)	(4 460)
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:(0.10)	1:(0.20)

Изменението на съотношението през 2017 г. се дължи главно на намалението на парите и паричните еквиваленти, намаления размер на привлечените средства и реализирания финансов резултат отразен в капитала на Дружеството.

33. Събития след края на отчетния период

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

34. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е приет от Съвета на директорите на заседание на 16.03.2018 г.