

# **„УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД**

## **Годишен финансов отчет**

за периода, приключващ  
на 31 декември 2017 г.

**Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на  
Холдинг" АД**

**"Устрем**

За годината, завършваща на 31 декември 2017 г.

| <u>В хиляди лева</u>                               | <u>Приложение</u> | <u>2017</u>  | <u>2016</u> |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| Приходи от договори за управление и наеми          | 3                 | 13           | 7           |
| Печалби от продажба на недвижими имоти             | 4                 | 177          | -           |
|                                                    |                   | <b>190</b>   | <b>7</b>    |
| Разходи за външни услуги                           |                   | 18           | 8           |
| Разходи за амортизации                             |                   | 7            | -           |
| Разходи за персонал                                | 5                 | 22           | 32          |
| Други разходи                                      | 6                 | 755          | 2           |
|                                                    |                   | <b>802</b>   | <b>42</b>   |
| <b>Нетен доход от дейността</b>                    |                   | <b>(612)</b> | <b>(35)</b> |
| Нетни финансови приходи (разходи)                  | 7                 | 502          | 9           |
| <b>Печалба (загуба) преди данъци</b>               |                   | <b>(110)</b> | <b>(26)</b> |
| Разходи за данъци                                  |                   | -            | -           |
| <b>Нетна печалба (загуба)</b>                      |                   | <b>(110)</b> | <b>(26)</b> |
| Доход (загуба) на акция (лева )                    |                   | (0.04)       | (0.01)      |
| Друг всеобхватен доход                             |                   | -            | -           |
| Друг всеобхватен доход за годината, нето от данъци |                   | -            | -           |
| <b>ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД</b>                      |                   | <b>(110)</b> | <b>(26)</b> |

Съставител:

Даниела Христова

Ръководител:

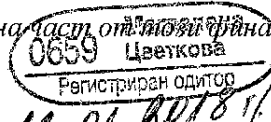
Господин Динев

Изпълнителен директор



Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09 януари 2018 г.

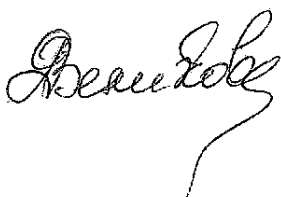
Приложенията от страница 5 до страница 18 са неразделна част от този финансов отчет



**Отчет за финансовото състояние на "Устрем Холдинг" АД**  
към 31 декември 2017 г.

| <u>В хиляди лева</u>                  | <u>Приложение</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
| <b>Активи</b>                         |                   |             |             |
| <b>Нетекущи активи</b>                |                   |             |             |
| Инвестиции в дъщерни дружества        | 8                 | -           | 1640        |
| Инвестиции в други предприятия        | 9                 | 100         | 100         |
| Инвестиционни имоти                   | 10                | 217         | -           |
| Вземания от свързани лица             | 11                | -           | 70          |
| <b>Общо нетекущи активи</b>           |                   | <b>317</b>  | <b>1810</b> |
| <b>Текущи активи</b>                  |                   |             |             |
| Вземания от свързани лица             | 11                | -           | 85          |
| Пари и парични еквиваленти            | 12                | 3523        | 1032        |
| <b>Общо текущи активи</b>             |                   | <b>3523</b> | <b>1117</b> |
| <b>Общо активи</b>                    |                   | <b>3840</b> | <b>2927</b> |
| <b>Собствен капитал</b>               |                   |             |             |
| Акционерен капитал                    | 13                | 3979        | 2955        |
| Премийни резерви                      |                   | 7           | 7           |
| Общи резерви                          |                   | 10          | 10          |
| Натрупа̀на печалба (загуба)           |                   | (158)       | (48)        |
| <b>Общо собствен капитал</b>          |                   | <b>3838</b> | <b>2924</b> |
| <b>Текущи пасиви</b>                  |                   |             |             |
|                                       |                   | 2           | 3           |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b> |                   | <b>3840</b> | <b>2927</b> |

Съставител:  
Даниела Христова

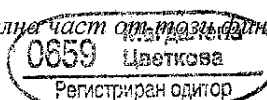


Ръководител:  
Господин Динев  
Изпълнителен директор



Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09 януари 2018 г.

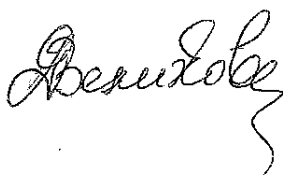
Приложенията от страница 5 до страница 18 са неразделна част от този финансов отчет



**Отчет за паричните потоци на "Устрем Холдинг" АД**  
За годината, завършваща на 31 декември 2017 г.

| <u>В хиляди лева</u>                                               | 2017                | 2016                |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>                                          |                     |                     |
| Постъпления от клиенти                                             | 12                  | 11                  |
| Плащания на доставчици                                             | (764)               | (8)                 |
| Плащания, свързани с възнаграждения                                | (25)                | (32)                |
| Платени (възстановени) данъци                                      | (7)                 | (1)                 |
| Получени лихви                                                     | 11                  | 1                   |
| Други плащания                                                     | (4)                 | (2)                 |
| <i>Нетен паричен поток от оперативна дейност</i>                   | <u>(777)</u>        | <u>(31)</u>         |
| <b>Инвестиционна дейност</b>                                       |                     |                     |
| Покупка на дълготрайни активи                                      | (1)                 | -                   |
| Постъпления от продажба на дълготрайни активи                      | 981                 | -                   |
| Покупка на участия                                                 | -                   | (21)                |
| Възстановени суми по заеми                                         | 128                 | 4                   |
| Получени лихви по предоставени заеми                               | 12                  | 2                   |
| Постъпления от продажба на инвестиции                              | 2 148               | -                   |
| <i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>                | <u>3 268</u>        | <u>(15)</u>         |
| <b>Финансова дейност</b>                                           |                     |                     |
| Постъпления от емитиране на ценни книжа                            | -                   | 1 000               |
| <i>Нетен паричен поток от финансовата дейност</i>                  | <u>-</u>            | <u>1 000</u>        |
| Увеличение (намаление) на паричните средства и парични еквиваленти | 2 491               | 954                 |
| Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода       | 1 032               | 78                  |
| <b>Парични средства и парични еквиваленти към края на периода</b>  | <u><b>3 523</b></u> | <u><b>1 032</b></u> |

Съставител:  
Даниела Христова

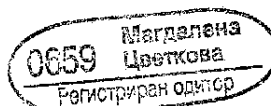


Ръководител:  
Господин Динев  
Изпълнителен директор

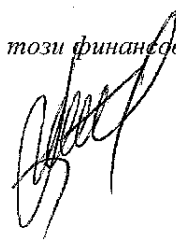


Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09 януари 2018 г.

Приложенията от страница 5 до страница 18 са неразделна част от този финансов отчет



12.01.2018г.

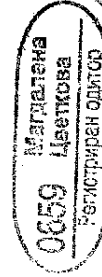
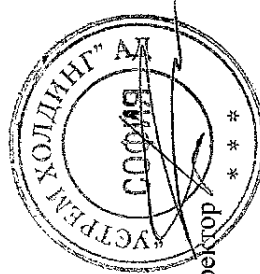


**Отчет за промените в капитала на "Устрем Холдинг" АД**  
За годината, завършваща на 31 декември 2017 г.

| <u>В хиляди лева</u>                       | Основен капитал | Премийни резерви | Общи резерви | Неразпределена печалба / натрупана загуба | Общо         |
|--------------------------------------------|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------------|--------------|
| <i>Отчетна стойност</i>                    |                 |                  |              |                                           |              |
| Салдо към 1 януари 2016 г.                 | 1955            | 7                | 10           | (22)                                      | 1 950        |
| Печалба (загуба) за периода                |                 |                  |              | (26)                                      | (26)         |
| Увеличение на капитала чрез парична вноска | 1000            |                  |              |                                           | 1 000        |
| Салдо към 31 декември 2016г.               | <b>2955</b>     | <b>7</b>         | <b>10</b>    | <b>(48)</b>                               | <b>2 924</b> |
| Салдо към 1 януари 2017 г.                 | 2955            | 7                | 10           | (48)                                      | 2 924        |
| Печалба (загуба) за периода                |                 |                  |              | (110)                                     | (110)        |
| Увеличение на капитала чрез апортна вноска | 1024            |                  |              |                                           | 1 024        |
| Салдо към 31 декември 2017 г.              | <b>3979</b>     | <b>7</b>         | <b>10</b>    | <b>(158)</b>                              | <b>3 838</b> |

Съставител:  
Даниела Христова

Ръководител:  
Господин Динев  
Изпълнителен директор



Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09 януари 2018 г.

Приложенията от страница 5 до страница 18 са неразделна част от този финансов отчет

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

към 31 декември 2017 г.

**1. Информация за дружеството**

“Устрем Холдинг” е акционерно дружество, регистрирано в Република България по фирмено дело 9771 от 1995 г. на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. “Симеоновско шосе” № 24, секция А, ет. 2, офис 8. Считано от 09.08.2016 г. наименованието на дружеството е променено от “Устрем Агро” АД в „Устрем Холдинг“ АД. Дейността на дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

Основният предмет на дейност на дружеството е инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително-вкусовата промишленост.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, който към 31 декември 2017 г. е в състав:

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Господин Стоянов Динев       | Председател |
| Деян Величков Борисов        | Член        |
| „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД | Член        |

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Господин Динев.

Към 31 декември 2017 г. разпределението на акционерния капитал е както следва:

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Северкооп-Гъмза Холдинг АД | 48.52% |
| Имоти – С АД               | 50.87% |
| Физически лица             | 0.62%  |

Настоящият годишен финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на дружеството на 09 януари 2018 г.

**2. Описание на приложимата счетоводна политика**

**2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет**

Годишният финансов отчет на „Устрем Холдинг“ АД е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които се състоят от стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., които са приети от Комисията на Европейския съюз и са приложими в България. Отчетната рамка на МСФО, приети от Европейския съюз по същество е определената национална

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2017 г.**

счетоводна база МСС, приета със Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г., и дефинирана в т.8 от Допълнителните разпоредби.

**2.2. Приложима мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са посочени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2017 г. и за 2016 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017 г., не са настъпили промени в счетоводната политика, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Тези стандарти и тълкувания включват:

МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – приет от ЕК). Промяната изисква допълнително оповестяване и пояснения да бъдат направени относно промените в пасивите на дружеството във връзка с: (а) промени от финансиращата дейност в резултат на операции, водещи до промени в паричните потоци; или (б) от промени в резултат на непарични трансакции като придобивания и освобождавания, начислявания на лихви, ефекти от курсови разлики, промени в справедливите стойности, и други подобни. Промени във финансови активи би следвало да се включат в това оповестяване, ако произтичащи от това парични потоци са представени към финансиращата дейност. Ръководството е направило проучване и е определило, че не се налага изготвянето на допълнителни разширени оповестявания, свързани с нетния дългов капитал, вкл. и управлението му, доколкото дружеството се финансира изцяло с генерираните от дейността му нетни парични потоци и не ползва дългови финансови инструменти, вкл. заеми за финансиране на стопанската си дейност;

МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК) – относно признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.

МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (не е определена дата за влизане в сила, но ще се счита, че прилагането на тази редакция е в съответствие с МСФО).

Към датата на одобряване за издаване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила (и/или не са приети от ЕК) за годишни финансови периоди, започващи на 1 януари 2017 г. нови стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2017 г.**

били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

■ МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК). Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замени изцяло МСС 39. МСФО 9 въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи. Определя само две основни категории оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Новите правила ще доведат до промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви приети за отчитане по справедлива стойност през текущите печалби и загуби (за кредитния риск). Особеност при класификацията и на оценъчния модел за финансовите активи по справедлива стойност е добавената категория – с оценка по справедлива стойност през другия всеобхватен доход (за някои дългови и капиталови инструменти). Фаза 2 Счетоводно отчитане на хеджирането – въвежда нов модел за счетоводно отчитане на хеджирането.

Фаза 3 Методология на определяне на обезценката - промяната предлага приложение на модела на „очаквана загуба”. Съгласно този модел всички очаквани загуби на един амортизируем финансов инструмент (актив) се признават на три етапа, в зависимост от промяната на кредитното му качество, а не само при изкрystalизирането на събитие, както е в сегашния модел по МСС 39. Трите етапи са: при първоначалното признаване на финансовия актив – обезценка за 12-месечен период или за целия живот на актива; и съответно - при настъпването на фактическа обезценка. Те определят и как да се измерват загубите от обезценка и респ. прилагането на ефективния лихвен процент.

■ МСФО 9 (променен) – Финансови инструменти – относно случаи компенсации при предсрочно погасяване (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК).

■ МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК).

■ МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11 и свързаните с тях тълкувания. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаемост от останалите поети ангажменти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на сделката – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

към 31 декември 2017 г.

договора – обичайно на база самостоятелната (индивидуалната) продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в ладен момент или за определен период във времето. Направени са пояснения а) за идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни обещания за доставката на стоки или услуги; б) за идентифициране дали дружеството е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги и в) при трансфера на лицензии. Въвеждането на този стандарт може да доведе до по-съществени следните промени: а) при комплексни договори, с обвързани продажби на стоки и услуги – ще е необходимо ясно разграничаване между стоките и услугите на всеки компонент и условие по договора; б) вероятност за промяна на момента на признаване на продажбата; в) увеличаване на оповестяванията; и г) въвеждане на допълнителни правила за признаването на приходи от определен тип договори – лицензии; консигнации; еднократно събирани предварителни такси; гаранции и др. под. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. Ръководството е направило проучване и е определило, че промените в новия стандарт не биха оказали влияние върху стойностите и класификацията на активите и пасивите, операциите и резултатите от дейността му по отношение на неговите приходи от дейността и/или вземанията му, доколкото не се очаква промяна в бизнес модела, нито промяна във времевия хоризонт на прехвърляне на контрола към клиента от оказваните от дружеството услуги или отчитането на продажбите на стоки;

МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила към 1 януари 2017 г. ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството поради това, че то не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки и транзакции.

Тези стандарти, променени стандарти и тълкувания включват:

МСФО 2 (променен) Плащане на базата на акции – Класификация и оценяване на транзакциите базирани на плащания с акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК).

МСФО 4 (променен) Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – приет от ЕК).

Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не са приети от ЕК).

Подобрения в МСФО Цикъл 2015-2017 (м. декември 2017 г.) - подобрения в МСС 23, МСС 12 и МСФО 3 във връзка с МСФО 11 (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. – не са приети от ЕК).

КРМСФО 22 (променен) – Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК).

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2017 г.**

■ КРМСФО 23 (променен) – Несигурности при третирането на данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. – не е прието от ЕК).

■ МСС 28 (променен) – Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – относно дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. – не е приет от ЕК).

■ МСС 40 (променен) – Инвестиционни имоти – относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г. – не е приет от ЕК).

### **2.3. Оценяване по справедлива стойност**

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неиспълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

### **2.4. Сравнителни данни**

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- а) към края на предходния отчетен период;
- б) към началото на най-ранния сравним период.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

**към 31 декември 2017 г.**

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

**2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет оценки.

**2.6. Функционална валута и валута на представяне**

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на финансовия отчет. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

**2.7. Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни наемни възнаграждания, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

**2.8. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние**

**2.8.1. Инвестиции в дъщерни дружества**

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни и други дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), която

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2017 г.**

представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни и други дружества подлежат на ежегоден преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества се прилага "датата на сключване" на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от съответния конкретен тип инвестиции. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно към "финансови приходи" или "финансови разходи" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

През 2017 г. „Устрем Холдинг“ АД продава участията си в капиталите на дъщерните си дружества, които до този момент класифицира като дългосрочна инвестиция в дъщерни дружества, а именно:

| Наименование на дъщерното дружество | 2017           |            | 2016           |            |
|-------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
|                                     | % на участието | брой акции | % на участието | брой акции |
| „Устрем“ ООД                        | -              | -          | 80             | -          |
| „Винпром“ АД                        | -              | -          | 95.69          | 33 492     |
| „Емос“ АД                           | -              | -          | 84.76          | 84 058     |
| „Дионисий“ АД                       | -              | -          | 68.99          | 19 827     |

**2.8.2. Инвестиционни имоти**

Притежаваните от дружеството недвижими имоти се определят съгласно счетоводната политика като инвестиционни имоти поради това, че са държани от собственика с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционните имоти са първоначално оценени по оценка приета от съда, като апортна вноска по реда на Търговски закон плюс всички преки разходи, които могат да бъдат приписани на имота.

Последващите разходи за активи (имоти) се признават само, ако е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи свързани с тези разходи и стойността им може да бъде надеждно оценена. Всички други разходи се признават за разход в периода, в който са направени.

МСС 40 „Инвестиционни имоти“ предлага два подхода при последващото оценяване на инвестиционните имоти. Първият подход изисква оценката да се извършва по справедлива стойност, намалена с евентуалните загуби от обезценка. Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да се размени между осведомени желаещи сделката несвързани страни. Вторият подход, наричан още „Модел на цената на придобиване“, изисква след първоначалното признаване всеки имот да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

„Устрем Холдинг“ АД е избрало да прилага „Модела цена на придобиване“. Изборът на подход за последващо оценяване е направен през 2017 г. при придобиване за първи път на недвижими имоти в капитала на дружеството. Считаме че цената на

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2017 г.**

придобиване при включване на имотите в капитала на дружеството е справедливата стойност на имота към тази дата и е достоверна към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.

Амортизацията на имотите се изчислява с използване на линейния метод за срока на полезен живот на съответните активи както следва:

Сгради – 50 години;

Обзавеждане – 7 години.

Във връзка със съставянето на годишния финансов отчет инвестиционните имоти са тествани за обезценка по смисъла на МСС 36 “Обезценка на активи” като такава не е установена.

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца на придобиването на актива или въвеждането му в експлоатация.

### **2.8.3. Вземания и задължения**

Търговските вземания и задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

Към 31 декември 2017 г. дружеството няма вземания.

Общата сума на задълженията към 31 декември 2017 г. е в размер на 2 хил. лв, от които текущи задължения към осигурителни предприятия – 1 хил. лв. и данъчни задължения – 1 хил. лв.

### **2.8.4. Парични средства и еквиваленти**

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и депозитите в банки. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по предоставените кредити на дъщерното дружество се включват като постъпления за инвестиционна дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи от чуждестранни доставчици се посочва на ред “платени данъци”, а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред “плащания към доставчици” към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2017 г.**

---

**2.8.5. Основен капитал**

Основният капитал се представя по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. През 2017 г. капиталът на дружеството бе увеличен чрез емитиране на нови 1023900бр. акции, придобити чрез непарична вноска от „Имоти-С“ АД, дъщерно дружество на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД. Към 31 декември 2017 г. капиталът на „Устрем Холдинг“ АД с 3 978 900 лева, разпределен в 3 978 900 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев за всяка.

**2.8.6. Резерви**

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството.

**2.8.7. Задължения към наети лица**

**2.8.7.1. Платен годишен отпуск**

Съгласно Кодекса на труда правото на ползване на определения полагаем годишен отпуск се запазва и в случаите, когато не е използван в годината, за която се отнася. В съответствие с МСС 19 „Доходи на наети лица“ разхода за отпуски се начислява като разход и се признава като задължение към служителите в годината, за която се отнася.

**2.8.7.2. Дефинирани доходи при пенсиониране**

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, дружеството му изплаща обезщетение в двукратен размер на brutното трудово възнаграждение, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или в шесткратен размер на brutното трудово възнаграждение, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

Поради това, че дружеството към 31 декември 2017 г. няма назначени служители на трудов договор, в този финансов отчет не е начислено задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране.

**2.9. Начисляване на приходите и разходите**

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### към 31 декември 2017 г.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирано.

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото на получаването им. През периода в дъщерните дружества не са взимани решения за разпределяне на дивиденди.

#### 2.10. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2017 г. дружествата дължат корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2016 г. той също е бил 10 %. За 2018 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

Съгласно действащото данъчно законодателство за периода дружеството отчита загуба.

#### 2.11. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет предприятията се считат за свързани лица, когато едно от тях е в състояние да контролира другото или може да упражнява значително влияние върху другото в процеса на вземане на финансови и оперативни решения.

#### 2.12. Доход на акция

Доходът на една акция се изчислява на основата на нетната печалба за периода и общия брой на обикновените поименни акции на дружеството.

### 3. Приходи от договори за управление и наеми

|                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------|------------|------------|
|                                  | хил. лв.   | хил. лв.   |
| Приходи по договор за управление | 6          | 7          |
| Приходи от наеми                 | 7          | -          |
| <b>Общо</b>                      | <b>13</b>  | <b>7</b>   |

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2017 г.**
**4. Печалби от продажба на недвижими имоти**

|                                                   | 31.12.2017<br>хил. лв. | 31.12.2016<br>хил. лв. |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Приходи от продажба на недвижими имоти            | 978                    | -                      |
| Балансова стойност на продадените недвижими имоти | (801)                  | -                      |
| <b>Общо</b>                                       | <b>177</b>             | <b>-</b>               |

**5. Разходи за персонал**

|                           | 31.12.2017<br>хил. лв. | 31.12.2016<br>хил. лв. |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Разходи за възнаграждения | 18                     | 28                     |
| Разходи за осигуровки     | 4                      | 4                      |
| <b>Общо</b>               | <b>22</b>              | <b>32</b>              |

**6. Други разходи**

|                              | 31.12.2017<br>хил. лв. | 31.12.2016<br>хил. лв. |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Разходи за отписани вземания | 753                    | -                      |
| Други разходи                | 2                      | 2                      |
| <b>Общо</b>                  | <b>755</b>             | <b>2</b>               |

**7. Нетни финансови приходи (разходи)**

|                                               | 31.12.2017<br>хил. лв. | 31.12.2016<br>хил. лв. |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Приходи от лихви по банкови сметки            | 11                     | 1                      |
| Приходи от лихви по заеми                     | 6                      | 8                      |
| Положителни разлики от продажба на инвестиции | 564                    | -                      |
| Отрицателни разлики от продажба на инвестиции | (78)                   | -                      |
| Други финансови разходи                       | (1)                    | -                      |
| <b>Общо</b>                                   | <b>502</b>             | <b>9</b>               |

Операциите по продажба на инвестициите в дъщерни дружества на „Устрем Холдинг“ АД са подробно оповестени в приложение 8.

**8. Инвестиции в дъщерни дружества**

|             | Участие в<br>процент | 31.12.2017<br>хил. лв. | Участие в<br>процент | 31.12.2016<br>хил. лв. |
|-------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Устрем ООД  | -                    | -                      | 80                   | 16                     |
| Винпром АД  | -                    | -                      | 95.69                | 1088                   |
| Емос АД     | -                    | -                      | 84.76                | 359                    |
| Дионисий АД | -                    | -                      | 68.99                | 177                    |
| <b>Общо</b> |                      | <b>-</b>               |                      | <b>1640</b>            |

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2017 г.**

През отчетната 2017 г. дружеството е продало участията си в капиталите на дъщерните си дружества, както следва:

- На 12.04.2017 г. „Устрем Холдинг“ АД е продало участието си в капитала на „Дионисий“ АД в размер на 19827 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 3 лева всяка. Купувач е „Стара планина холд“ АД;
- На 12.04.2017 г. „Устрем Холдинг“ АД е продало участието си в размер на 10882 дяла, представляващи 80% от капитала на „Устрем“ ООД. Купувач е „Стара планина холд“ АД;
- На 03.04.2017 г. дружеството е продало участието си в размер на 33492 броя обикновени поименни налични акции с номинална стойност 2 лева всяка от капитала на „Винпром“ АД. Купувач на акциите е „Имоти-С“ АД, дружество от групата на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД;
- На 27.07.2017 г. „Устрем Холдинг“ АД е продало участието си в капитала на „Емос“ АД в размер на 84058 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Купувач е „Спийд-макс“ ЕООД.

**9. Инвестиции в други предприятия**

„Устрем Холдинг“ АД притежава 100 000 броя акции на стойност 100 хил. лв., представляващи 1.39% от капитала на „Имоти-С“ АД – гр. София, дружество от групата на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД.

**10. Инвестиционни имоти**

|                                                  | Земя     | Сгради     | Общо       |
|--------------------------------------------------|----------|------------|------------|
|                                                  | хил. лв. | хил. лв.   | хил. лв.   |
| <b>Отчетна стойност:</b>                         |          |            |            |
| Салдо към 1 Януари 2017г.                        | -        | -          | -          |
| Придобити през периода                           | 25       | 1000       | 925        |
| Отписани през периода                            | (20)     | (781)      | (801)      |
| <b>Салдо към 31 Декември 2017г.</b>              | <b>5</b> | <b>219</b> | <b>224</b> |
| <b>Амортизация:</b>                              |          |            |            |
| Салдо към 1 Януари 2017г.                        | -        | -          | -          |
| Разход за амортизация                            | -        | (7)        | (7)        |
| Отписана през периода                            | -        | -          | -          |
| <b>Салдо към 31 Декември 2017г.</b>              | <b>-</b> | <b>(7)</b> | <b>(7)</b> |
| <b>Балансова стойност към 1 Януари 2017г.</b>    | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| <b>Балансова стойност към 31 Декември 2017г.</b> | <b>5</b> | <b>212</b> | <b>217</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2017 г.**
**11. Вземания от свързани лица**

|                                                                                   | 31.12.2017<br>хил. лв. | 31.12.2016<br>хил. лв. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Главница по предоставени дългосрочни заеми на дъщерни предприятия – петекуща част | -                      | 70                     |
| Главница по предоставени дългосрочни заеми на дъщерни предприятия – текуща част   | -                      | 48                     |
| Лихва по предоставени дългосрочни заеми на дъщерни предприятия                    | -                      | 6                      |
| Главница по предоставени краткосрочни заеми на дъщерни предприятия                | -                      | 30                     |
| Лихва по предоставени краткосрочни заеми на дъщерни предприятия                   | -                      | 1                      |
| Търговски вземания от свързани лица                                               | -                      | -                      |
| <b>Общо</b>                                                                       | <b>-</b>               | <b>155</b>             |

На 28.12.2017 г. е сключен договор за цесия с „Вектор Български Имоти“ ЕООД, с който е прехвърлен остатък от вземането по главницата по договор за заем от 10.04.2015 г. с „Устрем“ ООД в размер на 58 хил. лв.

**12. Парични средства**

|                                                  | 31.12.2017<br>хил. лв. | 31.12.2016<br>хил. лв. |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Парични средства по разплащателни сметки в банки | 90                     | 12                     |
| Парични средства по депозитни сметки в банки     | 3433                   | 1020                   |
| <b>Общо</b>                                      | <b>3523</b>            | <b>1032</b>            |

**13. Основен акционерен капитал**

Към 31 декември 2017 г. капиталът на „Устрем Холдинг“ АД е 3 978 900 лева, разпределен в 3 978 900 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев за всяка. През отчетната 2017 г. капиталът на дружеството бе увеличен чрез емитиране на нови 1 023 900 бр. акции, придобити чрез непарична вноска на недвижими имоти от „Имоти-С“ АД.

**14. Оповестяване на свързани лица и сделките с тях**

Свързани лица за „Устрем Холдинг“ АД дружества са „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД, „Устрем“ ООД, „Винпром“ АД, „Емос“ АД, „Дионисий“ АД и „Имоти-С“ АД.

Към 31 декември 2017 г. дружеството няма вземания от свързани лица.

Приходите от свързани лица, реализирани през 2017 г., са по договор за управление в Съвета на директорите на „Винпром“ АД и на „Емос“ АД до момента на освобождаване на инвестицията в тези дружества и от договори за наем със „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД и „Имоти-С“ АД.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2017 г.**

| Наименование               | Вид на сделката | Оборот<br>2017<br>хил. лв. | Вземане<br>2017<br>хил. лв. | Оборот<br>2016<br>хил. лв. | Вземане<br>2016<br>хил. лв. |
|----------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Винпром АД                 | Продажби        | 3                          | -                           | 5                          | -                           |
| Емос АД                    | Продажби        | 3                          | -                           | 2                          | -                           |
| Устрем ООД                 | Заем            | -                          | -                           | -                          | 155                         |
| Северкооп-Гъмза Холдинг АД | Продажби        | 6                          | -                           | -                          | -                           |
| Имоти-С АД                 | Продажби        | 1                          | -                           | -                          | -                           |
| <b>Общо</b>                |                 | <b>13</b>                  | <b>-</b>                    | <b>7</b>                   | <b>155</b>                  |

Разходите по сделки със свързани лица са за възнаграждение на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД в Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД.

| Наименование               | Вид на сделката | Оборот<br>2017<br>хил. лв. | Задължен<br>ие<br>2017<br>хил. лв. | Оборот<br>2016<br>хил. лв. | Задълже<br>ние<br>2016<br>хил. лв. |
|----------------------------|-----------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Северкооп-Гъмза Холдинг АД | Покупки         | 2                          | -                                  | 3                          | -                                  |
| <b>Общо</b>                |                 | <b>2</b>                   | <b>-</b>                           | <b>3</b>                   | <b>-</b>                           |

Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

**15. Доход на акция**

Към 31 декември 2017 г. доходът на една акция от капитала на „Устрем Холдинг“ АД е загуба от (0.04)лв.

**16. Събития след края на отчетния период**

След края на отчетния период и към датата на приемане на този финансов отчет не са настъпили събития по отношение на обектите, представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване.

**17. Независим финансов одит**

Възнаграждението за независим финансов одит на годишния финансов отчет за 2016 г. възлиза на 2 хил. лв. Регистрираният одитор не е предоставял други услуги на дружеството и не е получавал други възнаграждения.

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

### **ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА УСТЕМ ХОЛДИНГ АД**

#### **Мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Устрем Холдинг“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### **База за изразяване на мнение**

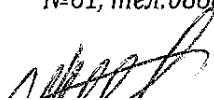
Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

#### **Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по



време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

#### ***Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълниме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България- Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 година утвърдени от нейния Управителния съвет на 29.11.2016 година. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

#### ***Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството***

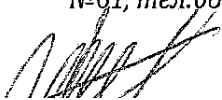
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансов отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

#### **Отговорности на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС. и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.



## Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Магдалена Цветкова

Регистриран одитор

София

ж.к. „Манастирски ливади-Б“, №61

12 януари 2018 година

