

Годишен индивидуален доклад за дейността

Доклад на независимия одитор

Индивидуален финансов отчет

УСТРЕМ ХОЛДИНГ АД

31 декември 2018 г.

Съдържание

	Страница
Годишен индивидуален доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1
Индивидуален отчет за финансовото състояние	2
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	3
Индивидуален отчет за паричните потоци	4
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	5

„УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

**Годишен индивидуален доклад за
дейността**

за периода, приключващ на

31 декември 2018 г.

8 април 2019г.

Информация по чл.39 от Закона за счетоводството

I. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено

1. Обективен преглед

"Устрем Холдинг" АД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Република България по фирмено дело 9771 от 1995г. на Софийски градски съд със седалище гр. София, ул."Анджело Ронкали" № 10. Дружеството е регистрирано под името от "Устрем Агро" АД. Считано от 09.08.2016г. 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.

През 2017 г. дружеството увеличава основния си капитал от 2 955 000лв. /два милиона деветстотин петдесет и пет хиляди лева/, разпределен на 2 955 000 /два милиона деветстотин петдесет и пет хиляди/ бр. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1лв. /един лев/ всяка на 3 978 900 лв. /три милиона деветстотин седемдесет и осем хиляди и деветстотин лева/, разпределен на 3 978 900/ три милиона деветстотин седемдесет и осем хиляди и деветстотин/ бр. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. /един лев/ всяка чрез издаване на нови 1 023 900 /един милион двадесет и три хиляди и деветстотин/ бр. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1лв. /един лев/ всяка, на обща номинална стойност от 1 023 900 /един милион двадесет и три хиляди и деветстотин лева/ лева.Акциите от увеличението са изцяло записани по емисионна стойност 1лв. /един лев/ на акция от "Имоти-С" АД, с ЕИК 825256773, срещу апортна вноска на притежавани от дружеството недвижими имоти в капитала на „Устрем Холдинг“ АД.

На 31 декември 2018 г. Устрем Холдинг АД придобива 100 % от капитала на "Маркели Млечна Индустрия" ЕООД. Към тази дата в Търговския регистър е вписана и промяна в управлението на дружеството. Освободени от длъжност Виктория Иванова Тепавичарова назначава представляващ Явор Венциславов Ангелов

2. Описание на приложимата счетоводна политика

Индивидуалният 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 разясненията 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 2016 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 счетоводна база МСС, приета със Закона за

Годишен доклад за дейността на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г., и дефинирана в т.8 от Допълнителните разпоредби.

Приложима мерна база

Настоящият индивидуален 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. Всички данни за 2018 г. са представени в хил. лв. освен ако на съответното място не е посочено друго.

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.

Освобождаване от консолидация

Към 31 декември 2018 г., „Устрем Холдинг“ АД притежава едно дъщерно дружество, регистрирано в страната. В настоящия индивидуален финансов отчет инвестициите в него са представени по цена на придобиване и „Устрем Холдинг“ АД не представя консолидиран финансов отчет по смисъла на МСФО 10 "Консолидиран финансов отчети". Дружеството не представя официален консолидиран финансов отчет, тъй като за него са изпълнени всички от следните критерии, съгласно МСФО 10.

"Устрем Холдинг" АД е дружество - майка на „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД, но не е задължено съгласно действащото законодателство да съставя съставя консолидирани финансови отчети. Консолидиран отчет се съставя от дружеството – майка на „Устрем Холдинг“ АД - "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД, с ЕИК 121661931, гр. София, бул. "Симеоновско шосе 85з. Всички негови акционери на „Устрем Холдинг“ АД са уведомени и са съгласни дружеството да не представя консолидиран финансов отчет.

Акциите на дружеството не се търгуват на публичния пазар. Дружеството не е регистрирано и не е в процес на регистрация за търгуване на инструментите на капитала му на публичен пазар; "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД като компания майка и крайно контролиращо дружество изготвя и представя консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, в който се консолидират и финансовите отчети на всички дъщерни дружества.

3. Данни за членовете на управителните и на контролните органи на "Устрем Холдинг " АД

"Устрем Холдинг "АД е с едностепенна система на управление. Органът за управление на Дружеството е Съвет на директорите. На 21 януари 2018г. в Търговски регистър, са публикувани следните промени в Съвета на директорите на дружеството.

Освободени от длъжност са лицата:

- Деян Величнов Борисов
- Господин Стоянов Динев
- Северкооп – Гъмза Холдинг АД

Новоназначения съвет се състои от:

- Десислава Будьонова Чакърова
- Северкооп – Гъмза Холдинг АД
- Явор Венциславов Ангелов

Мандата с който е избран съвета на директорите е 5 (пет) календарни години. Дружеството се представлява от Явор Венциславов Ангелов (изпълнителен директор).

4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите. Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

Рисковете, оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на "Устрем Холдинг" АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Систематични рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън дружеството и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. "Устрем Холдинг" АД не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Лихвените равнища не се отразиха пряко върху дейността на дружеството, тъй като не е използвало банкови кредити, но плащането на лихви по депозити и получаването на лихви по кредити за обратно финансиране са свързани с пазарната лихва. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на "Устрем Холдинг" АД.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които "Устрем Холдинг" АД има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общо фирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

Бизнес рискът отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за "Устрем Холдинг" АД е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случай, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на дружеството да плаща регулярно, своите задължения.

Ликвидните рискове са свързани с възможността дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите; при изготвяне на анализа в доклада за дейността могат да се включат препратки към сумите на разходите, отчетени в индивидуалните финансови отчети, и допълнителни обяснения във връзка с тях.

Систематизирана финансова информация

АКТИВИ

Нетекущи активи

Нетекущите активи на Дружеството към 31.12.2018 г. са в размер на 2 858 хил. лв.

Структурата на нетекущите активи е следната:

Инвестиции в дъщерни предприятия – 2 550 хил. лв.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата - 100 хил. лв.

Инвестиционни имоти – 208 хил. лв.

Текущи активи

Текущите активи на Дружеството към 31.12.2018 г. са в размер на 3 169 хил. лв.

Структурата на текущите активи е следната:

Търговски и други вземания – 1 хил. лв.

Краткосрочни финансови активи- 2 135 хил. лв.

Краткосрочни финансови активи – 1 029 хил. лв.

Пари и парични еквиваленти - 4 хил. лв.

Общо активи – 6 027 хил. лв.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Собствения капитал на Дружеството към 31.12.2018 г. е в размер на 4 581 хил. лв.

Структурата на собствения капитал е следната:

Акционерен капитал – 3 979 хил. лв.

Резерви – 17 хил. лв.

Намрупана печалба – 585 хил. лв.

„Устрем Холдинг“ АД приключва финансовата 2018 г. с Печалба в размер на 743 хил. лв.

III. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен индивидуалният финансов отчет:

След края на отчетния период в "Устрем Холдинг" АД не са настъпили важни събития.

IV. Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Основен аспект в бъдещото развитие е развиване на основните дейности по занятие на дружеството. При наличието на перспективни инвестиционни проекти и необходимостта от допълнително финансиране на дейността, освен емитираните акции и облигации, Дружеството може да увеличава парични потоци и чрез договарянето на банкови заеми. Изборът на допълнително финансиране за дружеството ще зависи от конюктурата на капиталовия пазар

V. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Поради естеството на своята дейност "Устрем Холдинг" АД не се занимава с научни изследвания и разработки.

VI. Наличие на клонове на предприятието

"Устрем Холдинг" АД няма регистрирани клонове.

VII. Използвани от предприятието финансови инструменти, цели и политики на предприятието по управление на финансовия риск, включително политика на хеджиране на всеки основен тип хидрирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането; експозиция на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в няколко категории вземания. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в Баланса. Обичайно дружеството признава в Баланса финансовите активи на датата на търгуване датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Финансовите активи се отписват от Баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава този актива в индивидуалния отчет за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установим плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставен и заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица,

парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 12 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансовите пасиви включват задължения към доставчици и други контрагенти. Те се признават в Баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията.

VIII. Информация по чл. 187д от Търговския закон

Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Съвета на директорите през годината акции на дружеството.

През 2018 г. членовете на Съвета на директорите нямат придобити ,притежавани и прехвърлени акции на дружеството.

Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството:

Устава „Устрем Холдинг“ АД не предвижда привилегии или ограничения членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството

Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвета на директорите

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества
Явор Венциславов Ангелов	<i>Маркели Млечна Индустрия ЕООД ЕИК 205109429 Имоти-С АД, ЕИК: 825256773 Северкооп-Гъмза Холдинг АД, ЕИК: 121661931</i>	<i>Непряко, като представител на: Маркели Млечна Индустрия ЕООД ЕИК 205109429 Имоти-С АД, ЕИК: 825256773 Северкооп-Гъмза Холдинг АД, ЕИК: 121661931</i>
Десислава Будьонова Чакърова	<i>Имоти-С АД, ЕИК: 825256773 Северкооп-Гъмза Холдинг АД, ЕИК: 121661931</i>	<i>Не притежава участие</i>

IX. Друга информация по преценка на дружеството

"Устрем Холдинг" АД не се намира в зависимост от патенти, лицензионни, франчайзингови договори, търговски марки и други обекти на интелектуална собственост, концесионни права и не извършва изследователска и развойна дейност.

Ръководството на "Устрем Холдинг" АД очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Дружеството.

Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление на дружеството и инвестициите с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

Индивидуалният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 08 Април 2019 г.

Изпълнителен директор


/Явор Ангелов/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Устрем Холдинг АД

Адрес: гр. София, 1700
бул. „Симеоновско шосе“ 85з

Мнение

Ние извършихме одит на Индивидуалния финансов отчет на Устрем Холдинг АД („Дружеството“), съдържащ Индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и Индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, Индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и Индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към Индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на същественияте счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният Индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 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 Индивидуалния финансов 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 независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на Индивидуалния финансов 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 Индивидуалния финансов 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 Индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно Индивидуалния финансов 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 Индивидуалния финансов 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 Индивидуалния финансов 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 изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и 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 и докладванията, 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 Индивидуалният финансов отчет, съответства на Индивидуалния финансов отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за Индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този Индивидуален 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 Индивидуалния финансов 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 Индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали Индивидуалният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници 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 с 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 Индивидуален 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 в Индивидуалния финансов отчет, независимо дали длъжници 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 Индивидуалния финансов 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 Индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали Индивидуалният финансов 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.

За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество
Георги Калоянов
Управител, Регистриран одитор отговорен за одита



22 април 2019 г.
гр. София

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

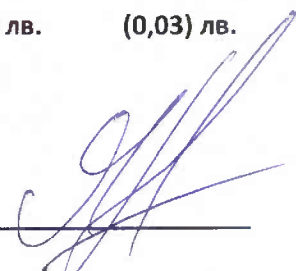
Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Печалба / (Загуба) от операции с инвестиции	5 849	486
Финансови приходи / (Разходи), нетно	6 (5)	(737)
	844	(251)
Други доходи, нетно	7 -	190
Разходи за външни услуги	8 (5)	(18)
Разходи за амортизации	13 (9)	(7)
Разходи за персонал	9 (20)	(22)
Други разходи	-	(2)
Печалба / (Загуба) преди данъци	810	(110)
Разходи за данъци върху дохода	18 (50)	-
Разход за отсрочен данък	17 (17)	-
Печалба / (Загуба) за годината	743	(110)
Общо всеобхватен доход /(Всеобхватна загуба)	743	(110)
Доход/ (Загуба) на акция	10 0,18 лв.	(0,03) лв.

Съставил:


/Евгения Пеева/



Изпълнителен директор:


/Явор Ангелов/

Дата: 08.04.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата: 22.04.2019 г.

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество
Георги Калоянов, Регистриран одитор отговорен за одита, Управител



Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 33 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за финансовото състояние

	Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	11	2 550	-
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	12	100	-
Финансови активи на разположение за продажба	12.1	-	100
Инвестиционни имоти	13	208	217
Нетекущи активи		2 858	317
Текущи активи			
Търговски и други вземания		1	-
Краткосрочни финансови активи	14	2 135	-
Вземания от свързани предприятия	21	1 029	-
Пари и парични еквиваленти	15	4	3 523
Текущи активи		3 169	3 523
ОБЩО АКТИВИ		6 027	3 840
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	16.1	3 979	3 979
Резерви	16.2	17	17
Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)		585	(158)
Общо собствен капитал		4 581	3 838
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Отсрочени данъци, нетно	17	17	-
Нетекущи пасиви		17	-
Текущи пасиви			
Заеми	19,20	1 366	-
Търговски и други задължения	19	62	2
Задължения към свързани лица	21	1	-
Текущи пасиви		1 429	2
Общо пасиви		4 581	3 840
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		6 027	3 840

Съставил: _____

/Евгения Пеева/



Изпълнителен директор: _____

/Явор Ангелов/

Дата: 08.04.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата: 22.04.2019 г.

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество

Георги Калоянов, Регистриран одитор отговорен за одита, Управител



Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 33 представляват неразделна част от него.

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

Всички суми са представени
в хил. лв.

Салдо към 1 януари 2017 г.

Увеличение на капитала чрез апортна вноска

Сделки със собственици

Загуба за годината

Общо всеобхватен доход за годината

Салдо към 31 декември 2017 г.

Салдо към 1 януари 2018 г.

Печалба за годината

Общо всеобхватен доход за годината

Салдо към 31 декември 2018 г.

Съставил:



/Евгения Пеева/

Дата: 08.04.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата: 22.04.2019 г.

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество

Георги Калянов, Регистриран одитор отговорен за одита, Управител

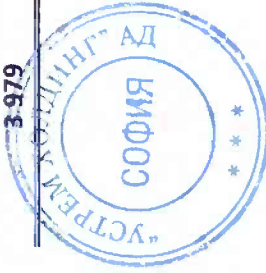
Акционерен капитал	Резерв от емисии на акции	Законови резерви	Натрупа на загуба	Общо собствен капитал
2 955	7	10	(48)	2 924
1 024	-	-	-	1 024
1 024	-	-	-	1 024
-	-	-	(110)	(110)
-	-	-	(110)	(110)
3 979	7	10	(158)	3 838

3 979	7	10	(158)	3 838
-	-	-	743	743
-	-	-	743	743
3 979	7	10	585	4 581

Изпълнителен директор:



/Явор Ангелов/



Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 33 представляват неразделна част от него.

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

Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления по заеми, предоставени на други предприятия	1 068	128
Заеми, предоставени на други предприятия	(2 903)	-
Постъпления по краткосрочни заеми	1 461	-
Изплащане на краткосрочни заеми	(115)	-
Постъпления от продажба на финансови инструменти	3 894	2 148
Плащания за придобиване на финансови инструменти	(6 906)	-
Постъпления от клиенти	-	12
Плащания на доставчици	(5)	(764)
Парични потоци, свързани с възнаграждения	(19)	(25)
Плащания или възстановявания на данъци върху дохода	(1)	(7)
Други парични потоци от оперативна дейност	-	(4)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3 526)	1 488
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на Дълготрайни активи	-	981
Плащания за придобиване на Дълготрайни активи	-	(1)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	980
Финансова дейност		
Получени лихви	55	23
Платени лихви	(47)	-
Други плащания от финансова дейност	(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	7	23
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(3 519)	2 491
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	3 523	1 032
Пари и парични еквиваленти в края на годината	15 4	3 523

Съставил: _____

/Евгения Пеева/

Дата: 08.04.2019 г.

Изпълнителен директор: _____

/Явор Ангелов/

Заверил съгласно одиторски доклад от дата: 22.04.2019 г.

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество

Георги Калоянов, Регистриран одитор отговорен за одита, Управител

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 33 представляват неразделна част от него.



Пояснения към Индивидуалния финансов отчет

1. Информация за дружеството

"Устрем Холдинг" АД (Дружеството или Холдингът) 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" N 85з, вх. А, офис 9.

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.

Към датата на настоящия Индивидуален финансов отчет капиталът на "Устрем Холдинг" АД е в размер на 3 978 900 лева, разпределен в 3 978 900 броя поименни акции с номинал 1 (един) лев.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, който към 31 декември 2018 г. е в състав:

Явор Венциславов Ангелов

Десислава Будьонова Чакърова

Северкооп – Гъмза Холдинг АД

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Явор Ангелов.

Акционери, притежаващи над 5 % от капитала на дружеството към 31 декември 2018 г.:

Северкооп - Гъмза Холдинг АД	48,52 %
------------------------------	---------

Имоти - С АД	50,86 %
--------------	---------

Крайният собственик е Северкооп – Гъмза Холдинг АД, чиито инструменти на собствения капитал се търгуват на Българската фондова борса.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния Индивидуален финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (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.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия Индивидуален финансов отчет.

Финансовият отчет е индивидуален, тъй като Дружеството е използвало освобождаването от консолидация съгласно МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, параграф 4 и чл. 32 от Закона за счетоводството. Крайният собственик „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД изготвя консолидирани финансови отчети за публично ползване, отговарящи на изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане. Адресът, на който тези консолидирани финансови отчети могат да бъдат получени, е гр. София, бул.Симеоновско шосе №85з вх.А ап.офис 9.

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

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които влизат в сила от 1 януари 2018 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху Индивидуалния финансов отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.

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.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

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

Оценъчна категория			Ефекти от прилагане на МСФО 9			
Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Справедлива стойност в печалбата или загубата	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Рекласификация	Очаквани кредитни загуби	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Нетекучи финансови активи						
Финансови активи на разположение за продажба	Финансови активи на разположение за продажба	Справедлива стойност в печалбата или загубата	100	(100)	-	100
			100	(100)	-	100

След направен анализ на очакваните парични потоци и очакваните загуби, дружеството е избрало следната база за класификация и оценяване на финансовите активи:

- Краткосрочни финансови активи - за тях се прилага модела на продажба и следва да бъдат оценявани по справедлива стойност през индивидуалния отчет на печалбата или загубата и другия всеобхватен доход;
- Вземания от свързани лица - прилага се модел, чиято цел е да събира договорни парични потоци, и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност като се използва метода на ефективната лихва;
- Търговски вземания - прилага се модел, чиято цел е да събира договорни парични потоци, и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност като се използва метода на ефективната лихва;
- Пари и парични еквиваленти - прилага се модел, чиято цел е да събира договорни парични потоци, и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност като се използва метода на ефективната лихва.

Печалби или загуби, реализирани при продажбата на финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход няма да бъдат отчитани в печалбата или загубата, а прехвърлени от резерви в неразпределената печалба.

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби – обект на обезценка съгласно МСФО 9 са финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност, които са предоставените заеми, търговски вземания и вземанията от свързани лица. За тези финансови активи Дружеството признава очаквани кредитни загуби за целия срок съобразно кредитния риск съгласно изискванията на МСФО 9.
- Няма ефект от прилагането на МСФО 9 в неразпределената печалба на Дружеството към 01 януари 2018 г. Ръководството на Дружеството е направило анализ за определяне на кредитната загуба от обезценка към 31 декември 2018 г., на вземанията от свързани лица. Ефектът е оповестен в пояснителни бележки 6, 21.
- 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 ЕС). 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 ангажименти 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 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 даден 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.;

- 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).

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

Към датата на одобрение на този Индивидуален финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. 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.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 16 „Лизинг“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи приложения

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

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

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

4.2. Представяне на Индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството представя Индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В Индивидуалния отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции в Индивидуалния финансов отчет ; или прекласифицира позиции в Индивидуалния финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в Индивидуалния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Прилагането на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния Индивидуален 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 Индивидуалния финансов отчет.

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 Индивидуалния финансов 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.

4.4. 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 възнаграждения, 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.

4.5. Дефиниция и оценка на елементите на Индивидуалния отчет за финансовото състояние

4.5.1. Инвестиции в дъщерни дружества

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

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

4.5.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване или в съответствие с МСФО 9 или като използват метода на собствения капитал, както е описан в МСС 28.

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

4.5.3. 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, на паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута- по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година.

4.5.4. Акционерен капитал

Акционерният капитал се представя по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

4.5.5. Резерви

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

4.5.6. Задължения към наети лица

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.

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, холдингът му изплаща обезщетение в двукратен размер на brutното трудово възнаграждение, ако натрупаният трудов 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.

4.5.7. Приходи

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

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

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в

Индивидуалния отчет за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в Индивидуалния отчет за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Дружеството не отчита приходи, които се признават с течение на времето, и не е сключвало многокомпонентни сделки обхващащи няколко продукти и услуги.

4.5.8. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми на други дружества и договори за цесия. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.5.9. Оперативни разходи

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

Дружеството отчита един вид разход, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги с клиенти: разходи за сключване/постигане на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.5.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

4.6. Данъчно облагане

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.13.

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 (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.7. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците на акционерния капитал в периода, в който е възникнало правото за получаване.

През текущия период не е вземано решение за разпределение на дивидент.

4.8. Доход на акция

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

4.9. Инвестиционни имоти

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

Модел на цената на придобиване

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и/или сгради, 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 в Индивидуалния финансов отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

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

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

4.10. Финансови инструменти съгласно МСФО 9 , считано от 01.01.2018 г.

4.10.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.10.2. Класификация и първоначално оценяване на финансовите активи

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

Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент, представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

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

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Финансови приходи / (разходи), нетно“ в Индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.10.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти/паричните средства, търговските и други вземания, които преди са били класифицирали като финансови активи на разположение за продажба в съответствие с МСС 39.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични

потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

Тази категория съдържа също така инвестиции в капиталови инструменти. Дружеството отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да ги отчита по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котиращи цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.10.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми, търговски вземания и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, които не са обезпечени със залог на акции. 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 забавя на плащанията и степента на обслужването им.

Обезценката се представя в Индивидуалния отчет за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката и приходите от върнати обезценки се представят в Индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в перото „Финансови приходи / (разходи), нетно.“

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

4.10.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

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

4.11. Финансови инструменти съгласно МСС 39, до 31.12.2017 г.

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.

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата.

Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Дружеството включват акции и дялове. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чийто справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в Индивидуалния

отчет за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата.

Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи“. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.11.2. 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.

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

4.11.3. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

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

Аналогично, когато Дружеството взима под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от

собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в Индивидуалния отчет за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в Индивидуалния отчет за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в Индивидуалния отчет за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

4.12. 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, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е 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.

4.13. 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 Индивидуалните финансови отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.14.

4.13.1. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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.

4.13.2. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

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

4.14. Несигурност на счетоводни приблизителни оценки

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

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

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

4.14.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. 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.

4.14.2. Измерване на очаквани кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

5. Печалба / (Загуба) от операции с инвестиции

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от продажба на ФА	679	-
Загуба от продажба на ФА	(6)	(78)
Положителни разлики от продажба на инвестиции	-	564
Печалба от преоценка на финансови инструменти	202	-
Загуба от преоценка на финансови инструменти	(26)	-
Печалба от операции с инвестиции	849	486

6. Финансови приходи / (разходи), нетно

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви	81	17
Разходи за лихви	(66)	-
Загуба от кредитна обезценка на вземания, съгласно МСФО 9	(10)	-
Отписани вземания	-	(753)
Други финансови разходи	(10)	(1)
Загуба от финансова дейност	(5)	(737)

7. Други доходи, нетно

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наеми	-	13
Приходи от продажба на ДМА	-	978
Балансова стойност на продадени ДМА	-	(801)
ОБЩО	-	190

8. Разходи за външни услуги

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Юридически услуги	(3)	-
Други	(2)	(18)
ОБЩО	(5)	(18)

9. Разходи за персонал

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати	(17)	(18)
Разходи за осигурителни вноски	(3)	(4)
ОБЩО	(20)	(22)

10. Доход/(Загуба) на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2018	2017
Финансов резултат	734 108,44	(110 282,78)
Брой акции	3 978 900	3 978 900
Доход/загуба на една акция	0,18 лв.	(0,03) лв.

11. Инвестиции в дъщерни предприятия

Наименование на дъщерното дружество	2018			2017		
	% на участието	Брой акции	Стойност в хил.лв.	% на участието	Брой акции	Стойност в хил.лв.
Маркели Млечна Индустрия ЕООД	100	2 550 000	2 550	-	-	-
ОБЩО			2 550			-

Дружествата са отразени в Индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

12. Дългосрочни финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата от 1 януари 2018 г

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Некотиран капиталови инструменти	100	-
ОБЩО	100	-

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата не са преоценявани към датата на баланса и са оценени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен публичен пазар. Ръководството на Дружеството счита, че разликата между покупната цена и справедливата стойност на акциите към края на периода е под 1 хил. лв.

12.1. Дългосрочни финансови активи на разположение за продажба до 31 декември 2017 г.

Балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба, включващи дялове в търговски предприятия, е представена, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба		
Некотиранни капиталови инструменти	-	100
ОБЩО	-	100

13. Инвестиционни имоти

	Земя хил.лв.	Сгради хил.лв.	Общо хил.лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2018 г.	5	219	224
Салдо към 31 декември 2018 г.	5	219	224
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	(7)	(7)
Амортизация	-	(9)	(9)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(16)	(16)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	-	203	208

	Земя хил.лв.	Сгради хил.лв.	Общо хил.лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	-	-
Новопридобити активи	25	1 000	1 025
Отписани активи	(20)	(781)	(801)
Салдо към 31 декември 2017 г.	5	219	224
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2017	-	-	-
Амортизация	-	(7)	(7)
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	(7)	(7)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	5	212	217

14. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции, които не отговарят на бизнес модела за събиране на договорните парични потоци, или Дружеството е решило да използва възможността да класифицира тези активи като такива.

	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Инвестиции в акции и дялове	2	-
Акции, заложили по репо сделки	2 133	-
ОБЩО	2 135	-

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на Индивидуалния финансов отчет.

Печалбите и загубите са признати в Индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба / (Загуба) от операции с инвестиции”.

14.1. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	2 135	-
ОБЩО	2 135	-

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на Индивидуалния финансов отчет, където е приложимо, а за тези без активен пазар стойността е определена на база на оценка на независим оценител, определена към датата на Индивидуалния финансов отчет. Печалбите и загубите са признати в Индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба / (Загуба) от операции с инвестиции”.

15. Парични средства

	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Парични средства в разплащателни сметки	4	3 523
ОБЩО	4	3 523

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във Индивидуалните финансови отчети на Дружеството.

16. Собствен капитал

16.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2018 г. капиталът на "Устрем Холдинг" АД е 3 978 900 лева, разпределен в 3 978 900 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев за всяка. Към 31 декември 2017 г., капиталът на Дружеството е същия размер.

16.2. Резерви

	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Резерв от емисия на акции	7	7
Общи резерви	10	10
ОБЩО	17	17

17. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31.12.2017	Признати в печалбата или загубата	31.12.2018
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Преоценка на финансови активи	-	20	20
Обезценка на финансови активи	-	(2)	(2)
Обезценка на вземания	-	(1)	(1)
	-	17	17
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	-		(3)
Отсрочени данъчни пасиви	-		20
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	-		17

Пасивите по отсрочени данъци са изчислени при действащото за 2018 г. данъчно законодателство-данъчна ставка 10%.

18. Задължения за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2017 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018	2017
	хил.лв	хил.лв
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	810	(110)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(81)	-
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(5)	-
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	36	-
Разход за данъци върху дохода, в т.ч.:		
Разход за текущ данък	(50)	-
Разход за отсрочен данък	(17)	-

19. Други текущи задължения

	2018	2017
	хил.лв.	хил.лв.
Репо сделки	1 347	-
Лихви по репо сделки	19	-
Задължения към доставчици	11	-
Данъчни задължения	50	1
Задължения към персонал	1	-
Задължения към осигурителни предприятия	-	1
ОБЩО	1 428	2

20. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

	2017	Парични изменения	Други изменения*	2018
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Други заеми	-	1 302	64	1 366
Общо	-	1 302	64	1 366

* Другите изменения включват начисления на лихви.

21. Свързани предприятия

Свързаните лица за "Устрем Холдинг" АД са дъщерното му дружества "Маркели Млечна Индустрия" ЕООД, както и Дружеството – майка „Северкооп -Гъмза Холдинг“ АД и другото му дъщерно дружество "Имоти - С" АД, През 2017 г. дъщерни дружества на дружеството са били и "Винпром" АД, "Емос" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД, но са били продадени към 31.12.2017 г. Свързани лица са членовете на Съвета на Директорите.

21.1.Оповестяване сделките свързани лица и вземания от тях

	2018	2017
	хил.лв.	хил.лв.
Сделки с други предприятия		
<i>Вземания</i>		
Възникнали вземания по договори за цесия, брутна сума преди обезценка	1 039	-
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка вземания от свързани лица	(10)	-
Вземания от свързани лица	1 029	-
Салдо към края на периода	1 029	-
	2018	2017
	хил.лв.	хил.лв.
<i>Задължения</i>		
Договори за цесия	1 436	-
Погасени задължения по договори за цесия	(1 436)	-
Начислени лихви по заеми и договори за цесия	116	-
Платени лихви по заеми и договори за цесия	(116)	-
Получени заеми	5 476	-
Погасени заеми	(5 476)	-
Салдо към края на периода	-	-

	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Сделки със собственици		
Салдо към края на периода	-	-
Сделки с ключов управленски персонал		
Управленски договори - възнаграждения	6	5
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(5)	(5)
Салдо към края на периода	1	-

Към 31 декември Дружеството има задължение към свързани лица, както следва:

	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Текущи вземания от :		
Други свързани предприятия	1 029	-
Общо вземания от свързани лица	1 029	-

Всички вземания от свързани са краткосрочни и са необезпечени. Нетната балансова стойност на вземанията от свързани лица се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Някои вземания от свързани лица са били обезценени на индивидуална база и съответната обезценка в размер на 10 хил. лв. (2017 г.: 0 лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови приходи / (разходи), нетно“.

22. Безналични сделки

През текущия отчетен период Дружеството е осъществило следната инвестиционна сделка, при която не са използвани пари или парични еквиваленти и която не е отразена в Индивидуалния отчет за паричните потоци:

- Дружеството е придобило 100% от капитала на Маркели Млечна Индустрия ЕООД чрез прихващане в размер на 2 550 хил.лв.

23. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	2018 хил.лв.	2017 хил.лв.
Търговски и други вземания	1	-
Вземания от свързани лица	1 029	-
Финансови инструменти	2 135	-
Пари и парични еквиваленти	4	3 523
	3 169	3 523

Финансови пасиви	2018	2017
	хил.лв.	хил.лв.
Търговски и други задължения	62	2
Задължения към свързани лица	1	-
Заеми	1 366	-
	1 429	2

Вижте Пояснение 4.4 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 25. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в Пояснение 24.

24. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте Пояснение 23. 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. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

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

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

24.1. Анализ на кредитния риск

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:

	2018	2017
	хил.лв.	хил.лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	1	-
Вземания от свързани лица	1 029	-
Финансови инструменти	2 135	-
Пари и парични еквиваленти	4	3 523
Балансова стойност	3 169	3 523

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

24.2. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

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

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

31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Търговски и други задължения	62	-	-	-
Задължения заеми	-	1 366	-	-
Задължения към свързани лица	1	-	-	-
Общо	63	1 366	-	-

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Други задължения	2	-	-	-
Общо	2	-	-	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

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

25. Оценяване по справедлива стойност

25.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2018 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2018 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Краткосрочни финансови активи	2 135	-	-	2 135

Справедливата стойност на краткосрочните финансови активи (Ниво 1) е определена на база последна борсова цена на търгуемите финансови инструменти на Българска фондова борса АД към 31.12.2018 г.

26. Политики 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 всички задължения, заеми, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

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

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Общо собствен капитал	4 581	3 840
Общо задължения	1 446	2
Пари и парични еквиваленти	(4)	(3 523)
Нетен дълг	1 442	-
Съотношение на собствен капитал към нетен дълг	1:0,31	-

27. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на Индивидуалния финансов отчет и датата на изготвянето му.

28. Одобрение на Индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 08.04.2019 г.