

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 2019 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 2019 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

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

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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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

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

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 финансовия 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.

Ръководството на Дружеството е идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:

- 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	Салдо 31 декемвр и 2019 г. МСС 39	Начислени обезценки към 01 януари 2019 г.	Очаквани кредитни загуби	Върнати обезценк и към 31 декемвр и 2019 г.	Салдо 31 декемвр и 2019 г. МСФО 9	
Нетекущи финансови активи							
Финансови активи, държани до падеж	Инвестиции, държани до падеж	Справедлива стойност в печалбата или загубата	7 579	-	-	7 579	
Финансови активи, държани до падеж	Вземания от свързани предприятия	Справедлива стойност в печалбата или загубата	66	(10)	1	10	
						65	

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

Финансови активи, държани до падеж	Търговски и други вземания	Справедлива стойност в печалбата или загубата	33 771	-	(233)	-	33 538
Финансови активи, държани до падеж	Парични еквиваленти	Справедлива стойност в печалбата или загубата	312	-	-	-	312
			41 728	(10)	(234)	10	41 494

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 и 21.1.
- 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,

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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 са влезли в сила и не се прилагат

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

Дружеството или не са приети от ЕК

Към датата на съставяне на този финансов отчет са издадени, но не са още в сила (и/или не са приети от ЕК) за годишни финансови периоди, започващи на 1 януари 2018 г. нови стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

- МСФО 9 (променен) - Финансови инструменти - относно случаи компенсации при предсрочно погасяване (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е приет от ЕК).
- МСС 28 (променен)- Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия- относно дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е приет от ЕК).
- МСС 40 (променен) -Инвестиционни имоти - относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.07.2018 г.- не е приет от ЕК)

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила към 1 януари 2018 г. ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството поради това, че то не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки и транзакции.

Тези стандарти, променени стандарти и тълкувания включват:

- МСФО 2 (променен) Плащане на базата на акции- Класификация и оценяване на транзакциите базирани на плащания с акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- не е приет от ЕК).
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е приет от ЕК)
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 (променен) Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- приет от ЕК).
- Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) -подобрения в МСФО12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г.- не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- не са приети от ЕК).
- Подобрения в МСФО Цикъл 2015-2017 (м. декември 2017 г.)- подобрения в МСС23, МСС 12 и МСФО 3 във връзка с МСФО11 (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не са приети от

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

ЕК).

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

КРМСФО 23 (променен)- Несигурности при третирането на данъци върху дохода (всила за годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е_прието от ЕК).

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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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 възнаграждания, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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.

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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 брутното трудово възнаграждение, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или в шесткратен размер на брутното 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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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 свързвани 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.

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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, държани до падеж 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 котирани 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 забава 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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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 чиято 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”.

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Печалба от продажба на ФА	96	680
Загуба от продажба на ФА	(70)	(7)
Печалба от преоценка на финансови инструменти	741	202
Загуба от преоценка на финансови инструменти	(130)	(25)
	637	850

6. Финансови приходи / (разходи), нетно

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Приходи от лихви	1 659	81
Разходи за лихви	(1 156)	(66)
Приходи от дивиденди	55	-
Положителни разлики от продажба на инвестиции	150	-
Загуба от кредитна обезценка на вземания, съгласно МСФО 9	(234)	(10)
Приходи от върнати обезценки на вземания, съгласно МСФО 9	10	-
Други финансови разходи	(18)	(11)
Печалба/Загуба от финансова дейност	466	(6)

7. Друг всеобхватен доход

Към 31.12.2019 г. Дружеството няма реализиран друг всеобхватен доход, който да окаже влияние върху собствения капитал.

8. Разходи за външни услуги

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Юридически услуги	(4)	(3)
Ремонтни дейности	(1)	-
Застраховки	(60)	-
Професионални услуги	-	-
Счетоводство и одит	(4)	-
Такса ЦД	(4)	-
Такса проспект	(16)	-
Такса банка довереник	(13)	-
Други	(3)	(2)
ОБЩО	(105)	(5)

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

9. Разходи за персонал

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Разходи за заплати	(17)	(17)
Разходи за осигурителни вноски	(3)	(3)
ОБЩО	(20)	(20)

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:

	2019	2018
Финансов резултат	969 218,73	809 564,78
Брой акции	3 978 900	3 978 900
Доход/загуба на една акция	0,24	0,20

11. Инвестиции в дъщерни предприятия

Наименование на дъщерното дружество	% на участието	2019 Брой акции	Стойност в хил.лв.	% на участието	2018 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 2019 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, 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:

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Некотирани капиталови инструменти	100	100
	100	100

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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.

13. Инвестиционни имоти

	Земя хил.лв.	Сгради хил.лв.	Общо хил.лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2019 г.	5	219	224
Салдо към 31 декември 2019 г.	5	219	224
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(16)	(16)
Амортизация	-	(9)	(9)
Салдо към 31 декември 2019 г.	-	(25)	(25)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	5	194	199
	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	-	(7)	(7)
Амортизация	-	(9)	(9)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(16)	(16)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	5	203	208

14. Търговски и други вземания

	2019 хил.лв.	2018 хил.лв.
<u>Дългосрочни вземания</u>		
Предплатени разходи	520	-
	520	-
<u>Краткосрочни вземания</u>		
Вземания от клиенти и доставчици	2	-
Предоставени аванси	7 837	-
Обезценка на аванси	(78)	-
Вземания по търговски заеми	25 931	1
Обезценка на вземания по търговски заеми	(155)	-
Предплатени разходи	80	-
Данъци за възстановяване	1	-

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

ОБЩО	33 618	1
-------------	---------------	----------

15. 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.

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Инвестиции в акции и дялове	201	2
Акции, заложили по репо сделки	7 378	2 133
ОБЩО	7 579	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”.

15.1. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	832	-
Борсови капиталови инструменти	6 747	2 135
ОБЩО	7 579	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”.

16. Парични средства

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Парични средства в разплащателни сметки	312	4
ОБЩО	312	4

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,

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във Индивидуалните финансови отчети на Дружеството.

17. Собствен капитал

17.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2019 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 2018 г., капиталът на Дружеството е същия размер.

17.2. Резерви

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Резерв от емисия на акции	7	7
Общи резерви	10	10
ОБЩО	17	17

18. Облигационен заем

На 03.06.2018 г. Дъщерното дружество Устрем Холдинг АД издава облигация с ISIN код BG BG2100010193 - 22 000 бр. с номинална стойност 1 000 лв/бр. Общия размер на облигационния заем е 22 000 0000 (двадесет милиона) лв. Облигациите са обикновени, безналични, поименни и обезпечени.

Облигационния заем е с падеж на лихвените плащания на 6 месечен период, считано от 31.05.2019 г., като последното лихвено плащане е с падеж 31.05.2027 г. Падежите на главничните плащания започват от 30.11.2022 г., отново на 6 месечен период като последното плащане следва да бъде направено на 31.05.2027 г.

Начислените лихви към облигационерите към 31.12.2019 г. са в размер на 84 хил.лв. (за 2018 г. - 0 хил.лв) (виж пояснение 21)

Средствата от облигационната емисия ще бъдат използвани от „Устрем Холдинг“ АД по предмета на дейност на дружеството за инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, опериращи в перспективни отрасли на българската икономика; формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании; инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества; придобиване на вземания с цел формиране на портфейл, който ще доведе до бъдещи капиталови печалби и/или реализиране на текущ лихвен доход.

19. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31.12.2018	Признати в печалбата или загубата	31.12.2019
	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)		(3)
Отсрочени данъчни пасиви	20		20
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	17		17

Пасивите по отсрочени данъци са изчислени при действащото за 2019 г. данъчно законодателство-данъчна ставка 10%.

20. Задължения за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2018 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019	2018
	хил.лв	хил.лв
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	969	810
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(97)	(81)
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(43)	(5)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	11	36
Очакван Разход/(приход) за данъци върху дохода, в т.ч.:		
Разход за текущ данък	(129)	(50)
Разход за отсрочен данък	(21)	(17)

21. Други текущи задължения

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Репо сделки	14 535	1 347
Лихви по репо сделки	206	19
Лихви по облигационен заем	84	
Задължения за покупка на акции	-	10
Задължения към доставчици	6	1
Данъчни задължения	-	50

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

Задължения към персонал	1	1
Задължения към осигурителни предприятия		-
Други	3	-
ОБЩО	14 835	1 428

21.1. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	2018	Парични изменения	Други изменения*	2019
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Облигационен заем	-	21 504	580	22 084
Други заеми	1 366	12 796	579	14 741
Общо	1 366	34 300	1 159	36 825

* Другите изменения включват начисления на лихви и продажба на вземания.

22. Свързани предприятия

Свързаните лица за "Устрем Холдинг" АД са дъщерното му дружества "Маркели Млечна Индустрия" ЕООД (31.12.2018 г.), както и Дружеството – майка „Северкооп -Гъмза Холдинг“ АД и другите му дъщерни дружества "Имоти - С" АД и „Винтром Хасково“ ЕАД. Свързани лица са членовете на Съвета на Директорите.

22.1. Оповестяване сделките свързани лица и вземания от тях

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Сделки с други предприятия		
<i>Вземания</i>		
Придобити на вземания по договор за цесия	-	1 039
Продажба на вземане по договор за цесия	(1 037)	-
Постъпления от продажба на вземане	(2)	-
Предоставени заеми	982	-
Начислени лихви по договор за заем	3	-
Рекласификация на вземане от свързани предприятия във вземане по търговски заеми	(985)	-

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

Възстановена обезценка вземания от свързани лица,
начислена към 31.12.2018 г., съгл. МСФО 9

Вземания от свързани лица

Салдо към края на периода

10	-
(1 029)	1 039
-	-

Задължения

Получени заеми

Плащания по получени заеми

Салдо към края на периода

32	-
(32)	-
-	-

Сделки със собственици

Вземания

Продажба на ФИ

Постъпления от продажба ба ФИ

Предоставен заем

Постъпления по предоставен заем

Начислени лихви по заем

Получени лихви

Обезценка съгласно МСФО 9

Вземания от собственици

Салдо към края на периода

695	-
(695)	-
1 078	2 303
(1 012)	(2 303)
15	59
(15)	(59)
(1)	-
65	-
65	-

Задължения

Задължения по покупка на вземания

Подасени задължения по покупка на вземания

Получени заеми

Плащания по получени заеми

Начислени лихви

Платени лихви по заеми

Задължения към собственици

Салдо към края на периода

	1 850
	(1 849)
2 245	115
(2 245)	(115)
11	2
(11)	(2)
-	1
-	1

Сделки с ключов управленски персонал

Управленски договори - възнаграждения

Изплатени възнаграждения по управленски договори

Салдо към края на периода

6	8
(7)	(8)
-	-

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

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

	2019 хил.лв.	2018 хил.лв.
Текущи вземания от :		
- Други свързани предприятия	-	1 029
- Собственици	65	-
Общо вземания от свързани лица	65	1 029

	2019 хил.лв.	2018 хил.лв.
Текущи задължения от :		
- Управленски персонал	-	1
Общо задължения от свързани лица	-	1

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 към 31.12.2018 г. и съответната обезценка в размер на 10 хил. лв. През 2019 г. тези вземания са били погасени и е е признат приход от върнати обезценки в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови приходи / (разходи), нетно”.

23. Безналични сделки

През предходния 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.

24. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	2019 хил.лв.	2018 хил.лв.
Търговски и други вземания	33 618	1
Вземания от свързани лица	65	1 029
Финансови инструменти	7 579	2 135
Пари и парични еквиваленти	312	4
	41 574	3 169

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

Финансови пасиви	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Търговски и други задължения	10	62
Задължения към свързани лица	-	1
Заеми	14 825	1 366
	14 835	1 429

Вижте Пояснение 4.4 за информацията 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 26. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в Пояснение 25.

25. 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 24. 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.

25.1. 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:

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	33 618	1
Вземания от свързани лица	65	1 029
Финансови инструменти	7 579	2 135
Пари и парични еквиваленти	312	4
Балансова стойност	41 574	3 169

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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.

25.2. 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 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 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	10	-	-	-
Задължения заеми	84	14 741	8 800	13 200
Задължения към свързани лица	-	-	-	-
Общо	94	14 741	8 800	13 200

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството 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	-	-

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

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.

26. Оценяване по справедлива стойност

26.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

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

31 декември 2019 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Краткосрочни финансови активи	7 579	-	-	7 579
 31 декември 2018 г.	 Ниво 1	 Ниво 2	 Ниво 3	 Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	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 31.12.2019 г.

27. 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:

Поясненията към Индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Общо собствен капитал	5 550	4 581
Общо задължения	36 852	1 446
Пари и парични еквиваленти	(312)	(8)
Нетен дълг	36 540	1 442
Съотношение на собствен капитал към нетен дълг	1:6,58	1:0,31

28. 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.