

6. Стопански инвентар

Балансовата стойност на стопанския инвентар може да бъде анализирана, както следва:

	Стопански инвентар '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2017 г.	2	2
Салдо към 31 декември 2017 г.	2	2
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2017 г.	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(1)	(1)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	1	1
<hr/>		
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2016 г.	22	22
Отписани активи	(20)	(20)
Салдо към 31 декември 2016 г.	2	2
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2016 г.	(1)	(1)
Отписани активи	1	1
Амортизация	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(1)	(1)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	1	1

Всички разходи за амортизация и обезценка (или възстановяване на обезценка, ако има такава) са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Дружеството не е заложило стопански инвентар като обезпечение по свои задължения.

7. Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи включва финансови активи държани за търгуване:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Акции	9 462	-
Балансова стойност	9 462	-

Финансовите активи на разположение за продажба се отчитат по справедлива стойност в другия всеобхватен доход. Справедливата стойност е определена на базата на борсовите котировки към 31 декември 2017 г.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“ и ред „Финансови приходи“.

8. Търговски и други вземания

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	90	-
Обезценка на търговски вземания	-	-
Търговски вземания	90	-
Други вземания	-	11
Финансови активи	90	11
Данъчни вземания	-	1
Нефинансови активи	-	1
Търговски и други вземания	90	12

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

9. Предоставени заеми

Предоставените заеми представляват вземания по репо сделки, по които Дружеството е страна. Залогът по тези сделките са ликвидни акции, търгувани на БФБ. Балансовата стойност на вземанията по репо сделките към 31 декември 2017 г. е 2 780 хил. лв., (31 декември 2016 г. 0 лв.) от които 30 хил. лв. лихви (31 декември 2016 г. 0 лв.).

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1	3
Краткосрочни депозити (в български лева)	44	9 945
Пари и парични еквиваленти	45	9 948

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

11. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 99 950 броя обикновени акции с номинална стойност 100 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

През 2016 г. Дружеството е провело успешно първично публично предлагане на 99 450 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 100 лева и емисионна стойност 100 лева. Пълната емисионна стойност на новозаписаните акции е в размер на 9 945 хил. лв. Успешното приключване на подписката и резултатите от нея са приети от Дружеството с решение на Съвета на директорите от 7 декември 2016 г. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър на 5 януари 2017 г. и в Централния депозитар на 7 януари 2017 г. На 9 февруари 2017 г. акциите на Дружеството са въведени за търговия под ISIN код BG1100004156 и се търгуват на Българска фондова борса.

	2017	2016
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	99 950	500
Емисия на акции	-	99 450
Брой издадени и напълно платени акции	99 950	99 950

Списъкът на основните акционери на Дружеството съответно към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. е представен, както следва:

	31 декември 2017 Брой акции	31 декември 2017 %	31 декември 2016 Брой акции	31 декември 2016 %
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	29 275	29,29	30 500	30,52
Номоканон – 2000 ЕООД	5 400	5,40	24 300	24,31
Други юридически лица	65 275	65,31	45 150	45,17
Общ брой акции	99 950	100,00	99 950	100,00

12. Отсрочени данъчни пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	-	218	218
Признати като:			
Отсрочени данъчни пасиви	-	218	218
Нетно отсрочени данъчни пасиви	-	-	218

13. Търговски и други задължения

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	19	18
Финансови пасиви	<u>19</u>	<u>18</u>
Данъчни задължения	4	-
Нефинансови пасиви	<u>4</u>	<u>-</u>
Текущи търговски и други задължения	<u>23</u>	<u>18</u>

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

14. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи	
	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Заеми от нефинансови предприятия	14	13
Общо балансова стойност	<u>14</u>	<u>13</u>

14.1. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Към 31.12.2017 г. Дружеството има задължение по заем към нефинансово предприятие. Заемът има следните характеристики:

- ▶ Лихвен процент – 6%;
- ▶ Падеж – 30.11.2018 г.;
- ▶ Обезпечение - няма;

Към 31.12.2017 г. стойността на заема възлиза на 14 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви (31.12.2016 г.: 13 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви).

14.2. 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.

	2016	Парични изменения	Непарични изменения Рекласификации	Други изменения*	2017
Заеми от свързани лица	18	(5)	(13)	-	-
Други заеми	-	(3)	13	4	14
Общо	18	(8)	-	4	14

* Другите изменения включват начисления и плащания на лихви.

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за заплати	(30)	(2)
Разходи за осигуровки	(5)	-
	(35)	(2)

15.2. Задължения към персонала

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Текущи:		
Неизплатени възнаграждения	2	2
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	2	2

16. Приходи от продажби

През годината Дружеството е генерирало приходи от предоставени консултации в размер на 75 хил. лв. (31.12.2016 г. – 7 хил. лв.).

17. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Канцеларски и офис материали	-	(3)
	-	(3)

18. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Наем	-	(7)
Консултантски услуги	(76)	(9)
Други	(14)	(14)
	<u>(90)</u>	<u>(30)</u>

19. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от продажба	-	73
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	-	(32)
Печалба от продажба на нетекущи активи	<u>-</u>	<u>41</u>

20. Финансови приходи и разходи

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	167	-
Печалба от сделки с финансови активи, държани за търгуване	50	-
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държани за търгуване	2 309	-
	<u>2 526</u>	-
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(4)	-
Загуба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държани за търгуване	(49)	-
Други финансови разходи	(9)	(1)
	<u>(62)</u>	<u>(1)</u>

21. Разходи за данъци върху дохода

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Печалба/ (Загуба) преди данъчно облагане	2 412	(2)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(241)	-
Данъчен ефект от:		
- Приспадане на данъчни загуби от минали години	7	-
- Преоценки на финансови активи	218	-
Текущ разход за данъци върху дохода	(16)	-
Разходи за данъци върху дохода	(16)	-

22. Сделки със свързани лица

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

22.1. Сделки със собственици

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от продажба на дълготрайни активи	-	27
Получени заеми	-	5
Платени заеми	5	-
Увеличение на капитала	-	9 945

22.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от продажба на дълготрайни активи	-	47
Получени заеми	-	2

22.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати и осигуровки	27	2
Общо възнаграждения	27	2

22.4. Разчети със свързани лица

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Текущи задължения		
Собственици	-	18
Ключов управленски персонал	2	-
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>2</u>	<u>18</u>
Общо задължения към свързани лица	<u>2</u>	<u>18</u>

23. Доход на една акция

Основният доход/(Основната загуба) на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход/(основната загуба) на акция, както и печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	2017	2016
Печалба /(Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	2 177 882	(1 610)
Брой акции	99 950	99 950
Основна печалба/(загуба) на акция (в лв. за акция)	<u>21,79</u>	<u>(0,23)</u>

24. Условни активи и условни пасиви

През 2016 и 2017 г. не са възниквали събития, даващи предпоставки на Дружеството да признае условни активи и пасиви.

25. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови активи държани за търгуване:			
Ценни книжа	7	9 462	-
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	8	90	11
Предоставени заеми	9	2 780	-
Пари и парични еквиваленти	10	45	9 948
		<u>12 377</u>	<u>9 959</u>

Финансови пасиви	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	14	14	13
Търговски и други задължения	13	19	18
Задължения към свързани лица	22.4	-	5
		33	36

26. 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 25. 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. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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

26.1. Анализ на кредитни риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти. 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:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Ценни книжа	9 462	-
Търговски и други вземания	90	11
Предоставени заеми	2 780	-
Пари и парични еквиваленти	45	9 948
Балансова стойност	12 377	9 959

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати

финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не предоставяло финансовите си активи като обезпечение.

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

26.2. 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.

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

31 декември 2017 г.

	Текущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.
Заеми	-	14
Търговски и други задължения	19	-
Общо	19	14

31 декември 2016 г.

	Текущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.
Търговски и други задължения	18	-
Задължения към свързани лица	-	18
Общо	18	18

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.

27. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

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

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

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

31 декември 2017 г.

	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи държани за търгуване	9 462	-	-	9 462
Общо	9 462	-	-	9 462

Към 31 декември 2016 г. Дружеството не е притежавало финансови активи, оценявани по справедлива стойност.

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

28. 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 съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения/заемите/заемите, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти. Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Собствен капитал		
Коригиран капитал	12 103	9 925
Общо задължения, заеми, търговски и други задължения	275	378
- Пари и парични еквиваленти	(45)	(9 948)
Нетен дълг	230	(9 570)
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	53:1	N/A

29. Събития след края на отчетния период

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

30. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 20.03.2018 г.