

## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Информация за дружеството

"Северкооп-Гъмза Холдинг" АД (Дружеството или Холдингът) е акционерно дружество, регистрирано в Република България по фирмено дело 13486 от 1996 г. на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. "Симеоновско шосе" N 24, вх. А, ет. 2, офис 8.

Първоначално Дружеството е учредено като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование Приватизационен фонд "Северкооп-Гъмза" АД.

През 1998 година в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и § 4 от ПЗР на Закона за приватизационните фондове дружеството преурежда дейността си като холдинг.

Дейността на дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие. Основният предмет на дейност на дружеството е: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; Предоставяне на заеми на дружества, в които Холдингът има пряко участие или ги контролира; Извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона.

Към датата на настоящия финансов отчет капиталът на "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД е в размер на 10 695 596,00 лева, разпределен в 5 347 798 броя поименни акции с номинал 2 (два) лева.

На 18.09.2018 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано увеличение на капитала на дружеството, реализирано чрез публично предлагане на 2 673 899 бр. нови обикновени, поименни, безналични акции с право на глас. Номиналната стойност на всяка една от новите акции е 2,00 лв./акция и емисионна стойност 4,00 лв./акция. В резултат от това увеличение основния капитал на дружеството е увеличен от 5 347 798,00 лева на 10 695 596,00 лв.

Всички акции на дружеството (нови и стари) се търгуват на неофициалния сегмент на Българска фондова борса АД, гр. София.

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

Явор Венциславов Ангелов  
Александър Велиславов Тодоров  
Десислава Будьонова Чакърова

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Явор Ангелов.

Към 31 декември 2018 г. Одитния комитет има следния състав:

Мариана Атанасова                      Председател

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

Даниела Великова	Член
Мария Димитрова	Член

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

Селена Холдинг АД	14.68 %
Зем Инвест ЕООД	18.39 %

## 2. Описание на приложимата счетоводна политика

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

Финансов отчет на "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които се състоят от стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., които са приети от Комисията на Европейския съюз и са приложими в България. Отчетната рамка на МСФО, приети от Европейския съюз по същество е определената национална счетоводна база МСС, притета със Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г., и дефинирана в т.8 от Допълнителните разпоредби.

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

**Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г.**

Тези стандарти и тълкувания включват:

- 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

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

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.

Ръководството очаква по-голямата част от финансовите активи, държани до падеж, да продължат да бъдат отчитани по амортизирана стойност.

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

- Дългосрочни финансови активи – за тях се прилага бизнес модела на събиране и продажба като те следва да бъдат оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход;
- Краткосрочни финансови активи - за тях се прилага модела на продажба и следва да бъдат оценявани по справедлива стойност през печалба и загуба;
- Облигации - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;
- Вземания от свързани лица - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;
- Предоставени заеми - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;
- Търговски вземания - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;
- Пари и парични еквиваленти - прилага се модела на държани до падеж и следва да бъдат отчитани по амортизирана стойност;

Дружеството не очаква новите изисквания да имат ефект върху класифицирането и отчитането на тези финансови активи. 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.

- 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.
- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- приет от ЕК).
- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. -приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата,

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 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) 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 съществени следните промени: а) при комплексни договори, с обвързани продажби на стоки и услуги - ще е необходимо ясно разграничаване между стоките и услугите на всеки компонент и условие по договора; б) вероятност за промяна на момента на признаване на продажбата; в) увеличаване на оповестяванията; и г) въвеждане на допълнителни правила за признаването на приходи от определен тип договори - лицензии; консигнации; еднократно събирани предварителни такси; гаранции и др. под. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. Ръководството е направило проучване и е определило, че промените в новия стандарт не биха оказали влияние върху стойностите и класификацията на активите и пасивите, операциите и резултатите от дейността му -по отношение на неговите приходи от дейността и/или вземанията му, доколкото не се очаква промяна в бизнес модела, нито промяна във времевия хоризонт на прехвърляне на контрола към клиента от оказваните от дружеството услуги или отчитането на продажбите на стоки;

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

**Към датата на 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 ЕК).
- КРМСФО 22 (променен) -Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.- не е прието от ЕК).
- КРМСФО 23 (променен)- Несигурности при третирането на данъци върху дохода (в сила за

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

годишни периоди от 01.01.2019 г.- не е прието от ЕК).

## **2.2.Приложима мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са посочени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2018 г. и за 2017 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго.

## **2.3.Консолидиран финансов отчет на дружеството**

"Северкооп Гъмза Холдинг" АД като компания майка и крайно контролиращо дружество изготвя и представя консолидиран финансов отчет за 2018 г. в съответствие с МСФО, в който се консолидират и финансовите отчети на всички дъщерни дружества.

## **2.4.Сравнителни данни**

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

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

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

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

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на междинния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизиите, във връзка с ефекта от прилагане на МСФО 9.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

## **Функционална валута и валута на представяне**

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

### **2.6. 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.

### **2.7. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние**

#### **2.7.1. Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени. Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения

актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от тази група се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към "други приходи от дейността" в отчета за всеобхватния доход. Частта от компонентата "преоценъчен резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към компонента "неразпределена печалба" в отчета за промените в собствения капитал.

### **2.7.2. Нематериални активи**

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелства, които посочват, че балансовата стойност бе могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към "други приходи от дейността" в отчета за всеобхватния доход.

### **2.7.3. Амортизация на дълготрайните активи**

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи се начисляват на линейна база за срока на полезен живот на съответните активи. Амортизирането на активите започва от месеца, следващ месеца на придобиването на актива или въвеждането му в експлоатация. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемоморално остаряване.

Срокът на годност по групи активи е както следва:

- компютри, компютърно оборудване и софтуер -2 г.
- превозни средства- 4 г.
- стопански инвентар и други -7 г.

Определените срокове на по езен живот на дълготрайните материални и нематериални активи се преглеждат от ръководството на дружеството в края на всеки отчетен период и при



установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

#### **2.7.4. Дългосрочни инвестиции**

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни, асоциирани и други дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Дружеството отчита счетоводно една инвестиция като инвестиция в дъщерно дружество, когато упражнява контрол. Контролът се изразява в правото да се ръководи финансовата и оперативната политика на предприятието, като се извличат изгоди в резултат на дейността му.

Асоциирано предприятие е предприятие, в което инвеститорът упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно, нито смесено предприятие на инвеститора. Значителното влияние се изразява в правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната дейност на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази дейност. Обикновено значително влияние се упражнява, когато инвеститорът притежава 20 или повече процента от гласовете в предприятието, в което е инвестирано.

"Северкооп-Гъмза Холдинг" АД отчита инвестициите си в асоциирани предприятия в индивидуалните и консолидираните си отчети по бизнес модела на държани за продажба и събиране финансови активи.

Притежаваните от дружествата в Групата инвестиции в други дружества подлежат на ежегоден преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, тя се отразява през друг всеобхватен доход, в резерв от преоценка За справедлива стойност на борсово търгуваните акции се приема последната борсова цена към 31 декември 2018 г. Резултата от тчното оценяване се посочва директно в печалбата или загубата на дружествата от групата в отчета за всеобхватния доход

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

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

Приходите от дивиденди, свързани с дългосрочните инвестиции се признават като текущи приходи и се представят в отчета за всеобхватния доход към статията "Приходи от лихви, дивиденди и операции с инвестиции".

Като дългосрочна инвестиция в дъщерни дружества, "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД

класифицира участието си в капитала на следните дружества:

Наименование на дъщерното дружество	2018 г.		2017 г.	
	% на участието	Брой акции	% на участието	Брой акции
Устрем Холдинг АД	48,52	1 930 500	48,52	1 930 500
Имоти – С АД	95,71	6 886 139	95,71	6 886 139

"Северкооп-Гъмза Холдинг" АД притежава косвен контрол върху "Винпром" АД, "Емос" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД, дъщерни дружества на "Устрем Холдинг" АД, загубен след продажбата им, съответно на 12.04.2017 г. за "Винпром" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД и на 27.07.2017 г. за "Емос" АД.

Асоциирано дружество за „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД е „Лотос“ АД (в несъстоятелност). Холдингът. Инвестицията в „Лотос“ АД (в несъстоятелност) е отчетена по себестойност, която съгласно МСС 28 е балансовата стойност на инвестицията при преустановяване на прилагането на метода на собствения капитал, т.е. нулева величина.

#### 2.7.5. Вземания и задължения

Търговските вземания и задължения в лева са оценени по амортизирана стойност, съгласно МСФО 9 Финансови инструменти, намалена със очакваната кредитна загуба от обезценка

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. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като резерв от обезценка. Дружеството определя процент на обезценка на обслужваните вземания в размер на 1%, и процент на обезценка за вземанията, за които има индикации за затруднения в обслужването – 5%.

#### 2.7.6. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и депозитите на 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 2018 г.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по предоставени кредити на дъщерно дружество се включват като постъпления за

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

инвестиционна дейност;

- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи от чуждестранни доставчици се посочва на ред "платени данъци", а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред "плащания към доставчици" към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва- и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

#### **2.7.7. Основен капитал**

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

#### **2.7.8. Резерви**

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата, от емитиране на акции или реализиране на бизнескомбинации, в които дружеството е страна. Резервите на дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството.

#### **2.7.9. Задължения към наети лица**

##### *2.9.9.1. Платен годишен отпуск*

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

##### *2.9.9.2. Дефинирани доходи при пенсиониране*

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, 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.

Поради това, че няма достатъчно данни за надеждно определяне на размера на дължимите обезщетения, както и поради очакваните промени в промени в нормативната уредба, в този финансов отчет не е начислено задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране.

#### **2.7.10. Начисляване на приходите и разходите**

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и

разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

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

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирано. Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото на получаването им. През периода в дъщерните дружества не са взимани решения за разпределяне на дивиденди.

## **2.8. Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2018 г. дружествата дължат корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2017 г. той също е бил 10 %. За 2019 г. данъчната ставка се запазва на 10%.

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

Съгласно действащото данъчно законодателство за периода дружеството отчита загуба.

## **2.9. 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.

## **2.10. Свързани лица**

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

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

**2.11. Доход на акция**

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

**3. Финансови приходи и разходи**

	<b>31.12.2018 г</b>	<b>31.12.2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Приходи от продажба на ФА	1 246	713
Приходи от дивиденди	7	
Приходи от преоценка на краткосрочни ФА по справедлива стойност (МСФО 9)	896	-
Приходи от лихви	759	4
Разходи от продажба на ФА	(30)	(7)
Разходи от обезценка на вземания и заеми по амортизируема стойност (МСФО 9)	(286)	-
Разходи от обезценка на краткосрочни ФА по справедлива стойност (МСФО 9)	(101)	-
Разходи за лихви	(868)	-
Отрицателни разлики от промяна във валутни курсове	(27)	(114)
Други	(22)	(1)
<b>ОБЩО</b>	<b>1 574</b>	<b>(595)</b>

**4. Други доходи, нетно**

	<b>30.06.2018 г</b>	<b>30.06.2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Приходи от продажба на услуги	1	21
Приходи от продажба на транспортни	20	-
Балансова стойност на продадени	(20)	-
Други приходи	2	-
<b>ОБЩО</b>	<b>3</b>	<b>21</b>

**5. Друг всеобхватен доход**

През периода в дружеството няма реализиран друг всеобхватен доход, който да окаже влияние върху собствения капитал.

**6. Разходи за материали**

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

През разглеждания период няма направени разходи за материали. Към 31.12.2017 г. има 6 хил.лв. разходи за други материали.

#### 7. Разходи за външни услуги

	<b>31.12.2018 г</b>	<b>31.12.2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Юридически услуги	(5)	-
Такса БФБ	(2)	(2)
Такса КФН	(5)	(5)
Такса ЦД и Сервиз Фин. Пазари	(10)	(1)
Застраховки	(34)	-
Наем	(11)	-
Консултантски услуги	(48)	-
Такса банка довереник	(28)	-
Други	(3)	(37)
<b>ОБЩО</b>	<b>(146)</b>	<b>(45)</b>

#### 8. Разходи за персонал

	<b>31.12.2018 г</b>	<b>31.12.2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Разходи за заплати	(54)	(96)
Разходи за осигурителни вноски	(13)	(17)
<b>ОБЩО</b>	<b>(67)</b>	<b>(113)</b>

#### 9. Доход/загуба на една акции

	<b>31.12.2018 г</b>	<b>31.12.2017 г.</b>
Финансов резултат	1 360 275,11	426 000
Брой акции	5 347 798	2 673 899
<b>Доход/загуба на една акция</b>	<b>0,25</b>	<b>0,16</b>

#### 10. Инвестиции в дъщерни предприятия

Наименование на дъщерното дружество	2018 г.			2017 г.		
	% на участието	Брой акции	Стойност в хил.лв.	% на участието	Брой акции	Стойност в хил.лв.
Устрем Холдинг АД	48,52	1 930 500	2 766	48,52	1 930 500	2 766
Имоти – С АД	95,71	6 886 139	5 896	95,71	6 886 139	5 896

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

<b>ОБЩО</b>	<b>8 662</b>	<b>8 662</b>
-------------	--------------	--------------

**11. Инвестиции в асоциирани и други предприятия**

	Участие в %	2018 г хил.лв.	Участие в %	2017 г. хил.лв
<b>Асоциирани предприятия</b>				
Лотос АД	39,88	-	39,88	-
<b>Други предприятия</b>				
Кооперативен Бизнес АД	5,00	14	5,00	14
Орфрй – Б АД	4,17	2	4,17	2
Сердика – 90 АД	3,74	-	3,74	-
Димят АД	2,69	68	2,69	68
Химко АД	1,98	9	1,98	9
Белатур АД	1,23	35	1,23	35
Монтекс – М АД	0,39	-	0,39	-
<b>ОБЩО</b>		<b>128</b>		<b>128</b>

**12. Дълготрайни материални и нематериални активи****12.1. Дълготрайни материални активи**

	Компютри и оборудване	Превозни средства	Стопански инвентар и други	Общо
	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.
<b>Отчетна стойност</b>				
<b>Салдо към 1 януари 2017 г.</b>	<b>9</b>	<b>31</b>	<b>2</b>	<b>42</b>
Отписани през периода	(5)	-	(1)	(6)
<b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b>	<b>4</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>36</b>
<b>Амортизация</b>				
<b>Салдо към 1 януари 2017 г.</b>	<b>(7)</b>	<b>(4)</b>	<b>(2)</b>	<b>(13)</b>
Разход за амортизация	(2)	(7)	-	(9)
Отписана през периода	5	-	1	6
<b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b>	<b>(4)</b>	<b>(11)</b>	<b>(1)</b>	<b>(16)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2017 г.</b>	<b>-</b>	<b>(20)</b>	<b>-</b>	<b>(20)</b>

	Компютри и оборудване	Превозни средства	Стопански инвентар и други	Общо
	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.
<b>Отчетна стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2018 г.	4	31	1	36
Отписани през периода	-	(31)	-	(31)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(4)	(11)	(1)	(16)
Разход за амортизация	-	-	-	-
Отписана през периода	-	11	-	11
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 12.2. Дълготрайни нематериални активи

	Програмни продукти Хил.лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	2
Салдо към 31 декември 2017 г.	2
<b>Амортизация</b>	
Салдо към 1 януари 2017 г.	(2)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(2)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2017 г.</b>	<b>-</b>
	Програмни продукти Хил.лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	2
Салдо към 31 декември 2018 г.	2
<b>Амортизация</b>	
Салдо към 1 януари 2018 г.	(2)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(2)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2017 г.</b>	<b>-</b>



**13. Краткосрочни финансови активи**

	<b>2018 г</b>	<b>2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Инвестиции в акции и дялове	1 680	-
Акции, заложен по репо сделки	11 383	-
<b>ОБЩО</b>	<b>13 063</b>	<b>-</b>

**14. Търговски и други вземания**

	<b>2018 г</b>	<b>2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Вземания от клиенти	9	379
Аванси за покупка на финансови активи	12 101	-
Вземания по репо сделки	1 185	-
Вземания по договори за цесия	12 400	-
Вземания от лихви	9	-
Данъчни вземания	10	-
Други вземания	595	1
Обезценка	(246)	-
<b>ОБЩО</b>	<b>26 063</b>	<b>380</b>

Значимите предоставените аванси за покупка на финансови активи и договори за цесия през разглеждания период, са описани по долу:

- „Северкооп – Гъмза“ АД превежда на „Холдинг Нов Век“ АД по предварителен договор за покупка на акции на Севко България АД от 17.07.2018 г. сумата от 7 120 хил.лв. Срокът за финализиране на сделката е 17.07.2019 г.
- „Северкооп – Гъмза“ АД превежда на „Холдинг Света София“ АД по предварителен договор за покупка на акции на Холдинг Нов Век АД от 17.07.2018 г. сумата от 4 980 хил.лв. Срокът за финализиране на сделката е 17.07.2019 г.
- Договор за цесия със Селена Холдинг АД от 31.12.2018 г. за вземания в размер на 12 400 хил.лв. със срок на плащане до 31.12.2019 г.

**15. Парични средства**

	<b>2018 г</b>	<b>2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Парични средста в брой	3	-
Парични средства в разплащателни сметки	1	397
Парични средства по срочни депозити	1	1 105
<b>ОБЩО</b>	<b>5</b>	<b>1 502</b>

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

**16. Собствен капитал****16.1. Акционерен капитал**

Акционерният капитал е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

Към 18 септември 2018 г., са емитирани 2 673 899 бр. нови обикновени, поименни, безналични акции с право на глас с номинал 2,00 лв. и емисионна стойност 4,00 лв., в резултат на което капитала на Дружеството е увеличен на 10 695 596,00 лв. разпределен в 5 347 798 бр. акции с номинал 2,00 лв. всяка.

Към 31 декември 2018 г. капиталът на "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД е 5 347 798 лева, разпределен в 2 673 899 броя поименни акции с номинална стойност 2 лева за всяка.

**16.2. Резерви**

	<b>2018 г</b>	<b>2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Фонд "Резервен" -съгл. ТЗ и Устава	995	995
Резерв от последващи оценки на инвестиции	(47)	(47)
Резерв от последващи оценки на инвестиции	201	201
Резерв от емисия на акции	5 348	
Други резерви	636	636
<b>ОБЩО</b>	<b>7 133</b>	<b>1 785</b>

**16.3. Натрупана печалба**

	<b>2018 г</b>	<b>2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Неразпределена печалба	3 474	3 048
Корекция на неразпределена печалба съгласно МСФО 9	(1)	-
Текущ финансов резултат	1 360	426
<b>ОБЩО</b>	<b>4 833</b>	<b>3 474</b>

**17. Задължения по облигационен заем**

През разглеждания период "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД, представлявано от СД взе решение за издаване на емисия обезпечени корпоративни облигации, в размер на 20 000 000 лв.(двадесет милиона) – 2 000 (две хиляди) бр. с номинална стойност 1000 (хиляда) лв. Облигационната емисия е издадена на 12.07.2018 г. с ISIN код BG2100008189 и е регистрирана с Акт за регистрация от 16.07.2018 г.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

Записни бяха 20 000 бр. облигации с номинал 1 000,00 лв. всяка. Общия размер на облигационния заем е 20 000 000,00 лв. Облигациите са обикновени, безналични, поименни и обезпечени.

Облигационния заем е с падеж на лихвените плащания на шестмесечен период, считано от датата на издаване на облигацията, а именно 12.07.2018 г., като последното лихвено плащане е с падеж 12.07.2026 г. Падежа на главничните плащания започва от 12.01.2022 г., отново на шестмесечен период и последното плащане на главница по облигацията също следва да бъде направено на 12.07.2026 г.

Средствата от облигационната емисия ще бъдат използвани от „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД за придобиване на дялови участия в дъщерни и асоциирани предприятия, структуриране на диверсифициран инвестиционен портфейл от финансови инструменти, придобиване на вземания, инвестиции на паричните, капиталовите и стоковите пазари, вкл. инвестиции в борсово търгувани стоки и производни деривативни инструменти.

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

#### 18. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Като пасиви по осрочени данъци е предсетен корпоративния данък върху отчетената счетоводна печалба в резултат на апортиране на акции в дъщерно дружество през 2015 г., която следва да бъде призната при евентуалното им отписване.

Пасивът е изчислен при действащото за 2018 г. данъчно законодателство- данъчна ставка 10%. и е в размер на 88 хил. лв. (2017 г. – 88 хил. лв.)

#### 19. Други текущи задължения

	<b>2018 г</b>	<b>2017 г.</b>
	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>
Задължения към доставчици	14	-
Задължения по репо сделки	8 583	-
Задължения по лихви	598	-
Задължения към персонал	1	-
Задължения към осигурителни	1	-
Данъчни задължения	-	10
Други	-	2
<b>ОБЩО</b>	<b>9 197</b>	<b>12</b>

#### 20. Свързани предприятия

Свързани лица за "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД са дъщерните му дружества "Имоти-С" АД и

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

"Устрем Холдинг" АД, както и неговите дъщерни дружества "Винпром" АД, "Емос" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД до момента на продажбата на тези инвестиции. „Северкооп – Гъмза Холдинг АД, притежава и асоциирано участие в капитала на „Лотос“ АД (в несъстоятелност). Свързани лица са и членовете на съвета на директорите. Свързани лица са и притежаващите над 20 % от капитала на дружеството, които са „Селена Холдинг“ АД

Дружеството отчита като вземания от свързани лица разчетите си по предоставени заеми, лихви, дивиденди и възнаграждения по договори за управление с дъщерните и асоциираните предприятия. Предприятията се считат за свързани лица, когато едно от тях е в състояние да контролира другото или може да упражнява значително влияние върху другото в процеса на вземане на финансови и оперативни решения.

#### **20.1. Оповестяване сделките свързани лица и вземания от тях**

Приходите от свързани лица, реализирани през 2017 г., са по договор за управление в Съвета на директорите на "Имоти-С" АД, "Винпром" АД (до 19.06.2017 г.), "Емос" АД (до 31.05.2017 г.), "Дионисий" АД (до 19.06.2017 г.) и "Устрем Холдинг" АД.

Общата сума на вземанията от свързани лица към 31 декември 2018 г. е в размер на 16 303 хил. лв. са както следва:

- Даден заем на „ Имоти – С“ АД, съгласно рамков договор от 31.08.2018 г. при 7% лихва със срок до 1 година. Вземането по този договор към датата на настоящия финансов отчет е 2 969 хил. лв. главница и 37 хил.лв. начислена лихва. Вземането е обезценено съгласно МСФО 9 с 30 хил.лв. Реализираният приход от лихви по този договор е 37 хил.лв.
- Договор за цесия с Имоти – С АД за вземания в размер на 1 046 хил.лв. Срокът на плащане по договора е до 31.12.2019 г. Вземането е обезценено съгласно МСФО 9 с 1 % - обезценката е в размер на 10 хил.лв.
- Даден заем на „Устрем Холдинг“ АД от 23.02.2018 г., при годишна лихва от 7% и срок от една година. Дължимата главница и лихва по този договор към 31 декември 2018 г. е изцяло погасена. Реализираният приход от лихви по този договор е 2 хил.лв.
- Вземането по договор за заем от "Лотос" АД е просрочено в следствие на финансови затруднения на дружеството и впоследствие обявяването му в несъстоятелност. Вземането е обезпечено с особен залог върху машини и заедно с дължимите лихви е прието в списъка с приетите от синдика вземания. Вземането е обезценено в 2015 г. до оценката на размера на обезпечението. Номиналната стойност на вземането по главница и лихви е 115 хил. лв. Балансовата стойност към 31 декември 2018 г. е 15 хил. лв. , намалена с 1 хил.лв. обезценка съгласно МСФО 9.
- Договор за цесия в Устрем Холдинг АД от 31.12.2018 г. за вземания в размер на 1 850 хил.лв. със срок до 31.12.2019 г. Остатъкът на вземането от Устрем Холдинг АД към 31.12.2018 г. е в размер на 1 хил.лв.
- Приходите от продажби в размер на 1 хил.лв от „ Имоти – С“ АД и 1 хил.лв. от „Устрем Холдинг“ АД са по договор за управление в Съвета на директорите. Вземанията са изплатени в рамките на разглеждания период.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

- Прихода от преоценка на „Устрем Холдинг“ АД в размер на 1 хил.лв. представлява върната обезценка, начислена съгласно МСФО 9, след изцяло погасяване на вземането на Дружеството от „Устрем Холдинг“
- Към 31.12.2018 г. Селена Холдинг АД е загубило асоциираното си участие в Северкооп – Гъмза Холдинг АД вследствие на осъществявани продажби на финансови инструменти. В резултат на това вземанията от Селена Холдинг АД са прекласифицирани в от Вземания от свързани лица в Търговски и други вземания

Наименование	Вид на сделката	Приход 2017 г. хил.лв.	Паричен поток 2017 г. хил.лв.	Вземане 2017 хил.лв.	Приход 2018 г. хил.лв.	Разход 2018 г. хил.лв.	Паричен поток - влезнал и 2018 г. хил.лв	Паричен поток – излезнали 2018 г. хил.лв	Взема не 2018 хил.лв.
Имоти – С АД	Продажби	11	11	-	1	-	(1)	-	-
Имоти – С	Цесия						(1 046)	-	<b>1 046</b>
Имоти – С АД	Заем	-	-	-	-	-	(2 972)	3	<b>2 969</b>
Имоти – С АД	Лихва	-	-	-	37	-	-	-	<b>37</b>
Имоти – С АД	Обезценка/Преоценка	-	-	-	-	(40)	-	-	<b>(40)</b>
Устрем Холдинг АД	Продажби	2	(2)	-	1	-	(1)	-	-
Устрем Холдинг АД	Цесия				151		(1 850)	1 698	<b>1</b>
Устрем Холдинг АД	Заем	-	-	-	-	-	(115)	115	-
Устрем Холдинг АД	Лихва	-	-	-	2	-	(2)	-	-
Устрем Холдинг АД	Обезценка/Преоценка	-	-	-	1	(1)	-	-	-

Селена Холдинг АД	Заем		-	-	-	-	-	(104)	104	-
Селена Холдинг АД	Лихва		-	-	-	1	-	(1)	-	-
Селена Холдинг АД	Обезценка/Преценка		-	-	-	1	(1)	-	-	-
Винпром АД	Продажби		3	(3)	-	-	-	-	-	-
Дионисий АД	Продажби		3	(3)	-	-	-	-	-	-
Емос АД	Продажби		2	(2)	-	-	-	-	-	-
Лотос АД	Заем		-	-	15	-	-	-	-	15
Лотос АД	Обезценка		-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
<b>ОБЩО</b>			<b>21</b>	<b>(21)</b>	<b>15</b>	<b>193</b>	<b>(42)</b>	<b>(5 987)</b>	<b>1 816</b>	<b>4 027</b>

### 20.2. Оповестяване сделките със свързани лица и задълженията към тях

Разходите от сделки със свързани лица за 2018 г. в размер на 149 хил.лв. са за начислени лихви по договори за заем между:

- Северкооп – Гъмза Холдинг АД и Имоти – С АД от 28.02.2018 г., при годишна лихва от 7% и срок от една година. Дължимата главница и лихва по този договор към 31 декември 2018 г. изцяло погасена.
- Северкооп – Гъмза Холдинг АД и Устрем Холдинг АД от 14.02.2018 г., при годишна лихва от 7 % и срок до една година. Дължимата главница и лихва по този договор към 31 декември 2018 г. е изцяло погасена.
- Северкооп – Гъмза Холдинг АД и Устрем Холдинг АД от 26.03.2018 г., при годишна лихва от 7 % и срок до една година. Дължимата главница по този договор към 31 декември 2018 г. е изцяло погасена.
- Към 31.12.2018 г. Селена Холдинг АД е загубило асоциираното си участие в Северкооп – Гъмза Холдинг АД вследствие на осъществявани продажби на финансови инструменти. В резултат на това възникналите задължения към Селена Холдинг АД ще бъдат прекласифицирани в от Задължения към свързани лица в Други текущи задължения.

Останалите разходи със свързани лица са от начислени възнаграждения и осигурителни вноски като разходите за възнаграждения са в размер на 33 хил.лв, а разходите за осигурителни вноски са 9 хил.лв. Към 31 декември 2018 г. дружеството има неизплатени възнаграждения към Съвета на директорите в размер на 1 хил.лв.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2017 г. хил.лв.	Паричен поток 2017 г. хил.лв.	Задължения 2017 хил.лв.	Разход 2018 г. хил.лв.	Паричен поток – влезнал 2018 г. хил.лв.	Паричен поток – излезнал 2018 г. хил.лв.	Задължени 2018 хил.лв.
Имоти – С АД	Покупки	3	(3)	-	-	-	-	-
Имоти – С АД	Заем	-	-	-	-	3 173	(3 173)	-
Имоти – С АД	Лихви	-	-	-	60	-	(60)	-
Устрем Холдинг АД	Покупки	6	(6)	-	-	-	-	-
Устрем Холдинг АД	Заем	-	-	-	-	2 303	(2 303)	-
Устрем Холдинг АД	Лихви	-	-	-	56	-	(56)	-
Селена Холдинг АД	Цесия					1 436	(1 436)	
Начислени възнаграждения и осигурителни вноски на СД	Възнаграждения и осигурителни вноски				33	-	(32)	1
<b>ОБЩО</b>		<b>9</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>	<b>149</b>	<b>6 912</b>	<b>(7 060)</b>	<b>1</b>

Разходите по сделки със свързани лица за 2017 г. са за нает офис на "Северкооп-Гъмза Холдинг" АД от "Имоти-С" АД и от "Устрем Холдинг" АД, поради апортиране на имота от "Имоти-С" АД в капитала на "Устрем Холдинг" АД.

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

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.28 представляват неразделна част от него.

## 21. Събития след края на отчетния период

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

Изпълнителен директор:

Явор Ангелов

Съставител:

Евгения Пеева

29.01.2019 г.  
гр. София

