



SYNTHETICA JSC

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА КЪМ 30.09.2019г.**



SYNTHETICA JSC

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА СИНТЕТИКА АД ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ

НА 2019 г.

ОТНОСНО: Информация за важни събития, настъпили през трето тримесечие на 2019 г. и с натрупване от началото на финансовата година, съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК.

Синтетика АД е холдингово дружество, чийто предмет на дейност е свързан с придобиване, управление и развитие на дружества в страната и чужбина. Емитентът оперира в три сектора чрез своите дъщерни предприятия:

- ◆ Производство на хемодиализни и медицински продукти – Етропал АД
- ◆ Управление на транспортна дейност – Юнион Ивкони ООД до.15.03.2019г.
- ◆ Управление на недвижими имоти – Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД от 02.05.2019г.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА СИНТЕТИКА АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019г.

Важните събития настъпили към 30.09.2019г. са:

1. Подписан договор за продажба на дъщерното дружество „Юнион Ивкони“

През м.03.2019г. групата се освобождава от дъщерното предприятие „Юнион Ивкони“ ООД, като резултата от операцията е формиран, както следва:

хил. лв.

Продажна цена	4 941
Дял в нетните активи към датата на освобождаване – 51%	9 085
	(4 144)

2. Придобиване на дъщерно дружество Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД.

Ефекта от бизнес комбинацията във връзка с придобиване на 100% от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V Лимитид е следния:



SYNTHETICA JSC

36 644

Прехвърлено възнаграждение

Справедлива ст/ст на придобитите нетни активи към датата на придобиване 37 436

Дял в нетните активи – 100%

-

Резултат от сделката отрицателна репутация

792

РЕАЛИЗИРАНИ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2019 Г.

НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА

Съгласно консолидирания финансов отчет на Синтетика АД към 30 септември 2019 година финансовият резултат е загуба в размер на 3 688 хиляди лева, от тях принадлежаща на Групата е загуба в размер на 2 883 хиляди лева и за неконтролиращо участие загуба в размер на 805 хиляди лева. За сравнение, финансовият резултат към 30 септември 2018г. година възлиза на 4 768 хиляди лева печалба, от които за Групата - 2 164 хиляди лева печалба и неконтролиращо участие – печалба в размер на 2 604 хиляди лева.

Консолидираните приходи от продължаващи дейности - производствена дейност на Групата Синтетика отчитат незначителен спад, като през отчетния период реализираните приходи са в размер на 5 545 хиляди лева. За сравнение, през трето тримесечие на 2018 г. приходи от производствена продължаваща дейност са в размер на 6 346 хиляди лева.

Консолидирани разходи за продължаваща производствена дейност на Групата Синтетика през отчетния период са в размер на 4 894 хиляди лева. За сравнение, през трето тримесечие на 2018 г. общите разходи от продължаваща производствена дейност са в размер на 5 694 хиляди лева.

Консолидирани приходи от дейност управление на недвижими имоти на Групата Синтетика през отчетния период са в размер на 2 316 хиляди лева. Дейността управление на недвижими имоти е от 02.05.2019г., след придобиване на дружеството Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД.

Консолидирани разходи за дейност управление на недвижими имоти на Групата Синтетика през отчетния период са в размер на 467 хиляди лева.

За сравнение, през трето тримесечие на 2018 г данни не могат да бъдат посочени за дейност управление на недвижими имоти т.к дейността в Групата Синтетика не е извършвана.

Консолидирани приходи от управление на транспортна дейност на Групата Синтетика през отчетния период са в размер на 5 695 хиляди лева, докато през трето тримесечие на 2018г. приходите за същата дейност са в размер на 34 599 хиляди лева.

Консолидираните разходи от управление на транспортна дейност на групата Синтетика през отчетния период са в размер на 6 528 хиляди лева, като през трето



SYNTHETICA JSC

тримесечие на 2018 г. общите разходи за същата дейност са в размер на 25 450 хиляди лева.

Управлението на транспортна дейност на групата Синтетика е до 15.03.2019г., след тази дата транспортната дейност е прекратена.

В края на месец септември консолидираните активи на компанията възлизат на 75 801 хиляди лева спрямо 77 129 хиляди лева в края на 2018 година.

Текущите и нетекущи пасиви на групата Синтетика за отчетния период бележат незначително увеличение спрямо 2018 г., като възлизат на 56 468 хил. лв. спрямо 50 722 хил. лв. към края на миналата година.

Собственият консолидиран капитал е в размер на 19 333 хиляди лева в края на трето тримесечие на 2019 г., от които собствен капитал за Групата 16 027 хиляди лева и 3 306 хиляди лева за неконтролиращото участие. За 2018 г. собственият консолидиран капитал е в размер на 26 407 хиляди лева, от които собствен капитал за Групата 18 910 хиляди лева и 7 497 хиляди лева за неконтролиращото участие.

ВЛИЯНИЕ НА ВАЖНИТЕ СЪБИТИЯ ЗА СИНТЕТИКА АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019 г. ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 30.09.2019 г.

През отчетния период важните събития, които влияят върху резултатите във финансовия отчет към 30.09.2019 г. са:

1. Продажба на инвестиция в дъщерно дружество

В началото на месец февруари, Синтетика АД подписа окончателен договор за продажбата на дъщерното си дружество „Юнион Ивкони“ ООД. На 15.03.2019г. всички клаузи по договора за покупко-продажба на „Юнион Ивкони“ ООД са изпълнени и дружеството е отписано от портфейла на Синтетика АД.

2. Придобиване на инвестиция в дъщерно дружество

Във връзка с придобиване на ново дъщерно дружество през отчетния период са проведени две извънредни общи събрания на акционерите на „Синтетика“ АД, както следва:

1. На 28.01.2019 г., се проведе извънредно общо събрание на акционерите на „СИНТЕТИКА“ АД, на което бяха приети следните решения:

- 1.1 Общото събрание на акционерите на „Синтетика“ АД приема решение за овластяване на Съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика“ АД, да сключат сделка в резултат на която възниква задължение за дружеството към едно лице на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от Съвета на директорите на дружеството и при следните съществени условия: предмет – възникване на задължение на „Синтетика“ АД, с цел погасяване задължение на трето лице по договор за

банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател); стойност на главницата на задължението- най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва, при годишен лихвен процент до 4 % (четири процента) на годишна база; страни по сделката ще бъдат „Синтетика“ АД (поемател), „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (трето задължено лице); сделката се извършва в полза на публичното дружество „Синтетика“ АД.

1.2 Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика“ АД, да сключат сделка в резултат на която възниква вземане за дружеството към едно лице на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от съвета на директорите на дружеството и при следните съществени условия: предмет – възникване на вземане на „Синтетика“ АД, в следствие погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател); стойност на главницата на задължението- най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва, при годишен лихвен процент до 4 % (четири процента) на годишна база; страни по сделката ще бъдат „Синтетика“ АД (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (длъжник); сделката се извършва в полза на публичното дружество „Синтетика“ АД.

2. На 23.05.2018 г. на проведено извънредно общо събрание на ОСА са взети следните решения:

2.1 Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика“ АД да:

- сключат от страна на „Синтетика“ АД, в качеството му на кредитополучател договор за кредит с финансираща банка за сума на главница по кредита от най-малко 15 000 000 евро и най-много 19 000 000 евро, при годишен лихвен % от 5% на годишна база и срок на кредита между 10 и 12 години.
- сключат от страна на „Синтетика“ АД, сделка по придобиване на активи на обща стойност над прага на същественост по чл. 114, ал.1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, с предмет сключване от страна на Синтетика АД, в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД, едноличен собственик на капитала на „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД,

Във връзка с взетите решения на проведените извънредни заседания на ОСА съответно на 28.01.2019 г. и 23.05.2018 г. и описани по-горе за „Синтетика“ АД през отчетния период са настъпили следните важни за дружеството събития:

A. На 07.02.2019 г. „Синтетика“ АД сключи договор за кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД за сумата от 18 000 000 евро, при годишен лихвен % от 3м.

Euribor + договорна надбавка от 2,75%, но не по-малко от 2,75%, със срок на кредита 10 години. Кредита е усвоен ефективно на 18.03.2019 г.

- В.** На 02.04.2019г. Синтетика АД е погасила пълно и предсрочно задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател) в размер на 9 196 420 евро, в следствие на което Синтетика АД е формирала вземане от „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД на същата стойност.
- С.** На 30.04.2019г. „Синтетика“ АД заплати в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба 100% от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД. Стойността на сделката е в размер на 18 735 568 Евро, като е осъществена със 64.3% заемни средства и 35,7% собствени средства.

Считано от 02.05.2019г. Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД е част от инвестиционния портфейл на Синтетика АД.

Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД притежава 100% от капитала на дъщерното си дружество „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД.

Дружеството е учредено и регистрирано през 2006г. съгласно българското законодателство, с ЕИК 175059768. Основната му дейност е извършване на сделки с недвижими имоти, свързани с дейности, като например покупко-продажба на недвижими имоти, благоустрояване, строителни дейности, наемна дейност, консултантски и управленски услуги. „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД е собственик на инвестиционен имот – административна бизнес сграда, находяща се в гр. София, бул. „Христофор Колумб“ 43 с обща разгъната застроена площ от 27 348,10 кв.м., и състояща се от Блок № 1 и Блок № 2 всеки на по дванадесет етажа, като под двата блока има изграден подземен гараж.

РИСКОВИ ФАКТОРИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО СИНТЕТИКА АД ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

Рисковете, оказващи влияние върху дейността и резултатите на Дружеството могат да бъдат класифицирани в зависимост от техния характер, проявление, специфики на дружеството и възможността рискът да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Систематични рискове

Влияние на световната икономическа криза

Световната икономическа криза, започнала през 2007 г., доведе в много държави по света (вкл. САЩ, страните от ЕС, Русия и Япония) до сериозен спад на икономическото развитие и увеличаване на безработицата, ограничен достъп до финансов ресурс и сериозен спад в цените на финансовите активи в световен мащаб. Финансовата криза, също така, оказва много негативно влияние върху глобалния финансов пазар като цяло, изразяващо се в недоверие от страна на инвеститорите във финансовите пазари и намаляване на инвестициите във финансови

инструменти. В резултат на това компаниите от финансовия сектор изпаднаха в състояние трудно да поддържат ликвидност и да набират капитал.

Не може да се твърди със сигурност, че едно бъдещо влошаване на бизнес климата няма да доведе до ново увеличаване на безработицата и намаляване на доходите на населението на Балканите и страните от Югоизточна Европа, което от своя страна да се изрази в занижаване на потреблението. Ниските нива на потребление биха оказали влияние върху продажбите на компаниите в групата на Емитента.

Бъдещото влошаване на бизнес климата и липсата на сигурност по отношение на тенденциите на глобалния финансов пазар и в частност на балканските финансови пазари, може също да окаже неблагоприятно влияние върху перспективите за развитие на Емитента, неговите резултати и финансовото състояние.

Риск, произтичащ от общата макроикономическа, политическа и социална система и правителствените политики

Макроикономическата ситуация и икономическия растеж на Балканите и Югоизточна Европа са от основно значение за развитието на Групата, като в това число влизат и държаните политики на съответните страни и в частност регулациите и решенията взети от съответните Централни Банки, които влияят на монетарната и лихвената политика, на валутните курсове, данъците, БВП, инфлация, бюджетен дефицит и външен дълг, процента на безработица и структурата на доходите.

Промените в демографската структура, смъртност или заболяемост са също важни елементи, които засягат развитието на Емитента. Изброените външни фактори, както и други неблагоприятни политически, военни или дипломатически фактори, водещи до социална нестабилност може да доведат до ограничаване на потребителските разходи, включително ограничаване на средствата насочени за застрахователни полици, купуване на кола и лизинг.

Всяко влошаване на макроикономическите параметри в региона може да повлияе неблагоприятно на продажбите на компаниите в групата на Емитента. Следователно, съществува риск, че ако бизнес средата като цяло се влоши, продажбите на Емитента и неговите дъщерни компании може да са по-ниски от първоначално планираното. Също така, общите промени в политиката на правителството и регулаторните системи може да доведе до увеличаване на оперативните разходи на Емитента и на капиталовите изисквания. Ако факторите описани по-горе се материализират, изцяло или частично, то те биха могли да имат значително негативно влияние и последиствия за перспективите на Емитента, резултатите и или финансовото му състояние.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика. В резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.

Дългосрочният политически климат на Балканите и Югоизточна Европа е стабилен и не предполага големи рискове за бъдещата икономическа политика на страните. Евроинтеграция на страните от региона и последователността им външната и вътрешната политика гарантират липсата на сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента.

В сравнение със сравними страни, основните кредитни агенции дават положителни оценки на страните от региона по време на настоящата криза, благодарение на стабилната фискална политика и структурните реформи. Най-добър пример за дисциплинирана фискална политика е повишения кредитен рейтинг на България в края на юли 2011 от Moody's на Ваа – най-високия кредитен рейтинг на Балканите. Политиките, които в дългосрочен план ще запазят тези стабилни фискални и параметри са:

- ◆ Контролиране размера, динамиката и обслужването на всички финансови задължения, поети от името и за сметка на държавата, представляващи задължение за държавата и обхващащи вътрешния и външния дълг;
- ◆ Разработване и прилагане на политиката по управление на държавния дълг, чиято фундаментална същност цели осигуряване на безпрепятствено финансиране на бюджета и рефинансиране на дълга при минимално възможна цена в средно- и дългосрочен план и при оптимална степен на риск;
- ◆ Разработване и прилагане емисионната политика, извършване на контрол върху сделките с ДЦК, издаването на разрешения за инвестиционно посредничество с ДЦК, както и провеждането на действия, насочени към развитието на ефективен, прозрачен и ликвиден местен пазар на държавен дълг;
- ◆ Наблюдение обслужването на всички финансови задължения, за които е издадена гаранция от името и за сметка на държавата, както и обезпечаване на официалната информация за консолидирания държавен дълг, включващ държавния дълг, дълга на общините и на социално-осигурителните фондове;
- ◆ Идентифициране и наблюдение на възможните рискове, които могат да възникнат при изпълнението на набелязаните стратегически цели;
- ◆ Предприемане на адекватни и навременни действия за минимизиране или избягване влиянието на идентифицираните рискове, както и на потенциалните им негативни ефекти.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Сравнително ниската степен на инфлация след 1998 позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността си и значително улесни прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати. Въпреки положителните тенденции, касаещи индекса на инфлацията, отвореността на българската икономика, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждат риск от внос на инфлация.

Инфлацията може да повлияе върху размера на разходите на Емитента. Тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива, които отразяват и нивата на инфлация в страната. Затова поддържането на ниски инфлационни нива в страната се разглежда като значим фактор за дейността на Емитента.

Предвид това, всеки инвеститор би трябвало добре да осмисли и отчете както текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

Валутен риск

Този риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута.

За България конкретно това е риск от преждевременен отказ от условията на Валутен борд при фиксиран курс на националната валута. Предвид приетата политика от страна на

правителството и Централната банка, очакванията са за запазване на Валутния борд до приемането на страната в Еврозоната.

Там където курсовете на валутите се определят от пазарните условия, като Централните Банки на държавите единствено интервенират и балансират краткосрочните флуктуации на валутните курсове, появата на стресови ситуации причинени от еднократни външни фактори може да предизвика значителни флуктуации в стойността на местната валута.

Всяко значимо обезценяване на валутите в региона и главните пазари на Емитента може да има значителен неблагоприятен ефект върху стопанските субекти в страната, включително върху Компанията. Риск съществува и тогава, когато приходите и разходите на една компания се формират в различни валути.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Неговото влияние се изразява с възможността нетните доходи на компаниите да намалеят вследствие на повишение на лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс. Типичен пример за проявлението на този риск е глобалната икономическа криза, предизвикана от ликвидни проблеми на големи ипотечни институции в САЩ и Европа. В резултат на кризата лихвените надбавки за кредитен риск бяха преосмисляни и повишени в глобален мащаб. Ефектът от тази криза има осезателно проявление в Източна Европа и на Балканите, изразено в ограничаване свободния достъп до заемни средства.

Повишаването на лихвите, при равни други условия, би се отразило върху цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при реализиране на различни бизнес проекти. Също така, може да повлияе върху размера на разходите на компанията, тъй като не малка част от пасивите на дружеството са лихвени и тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива.

Нововъзникващи пазари

Инвеститорите на нововъзникващи пазари, каквито са Балканите, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от този на по-развитите пазари. Освен това, неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да има значително негативно влияние върху БВП на страните от региона, и икономиката им като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали при наличието на тези рискове, инвестирането в акциите на Компанията е подходящо за тях.

Инвестирането в нововъзникващи пазари е подходящо единствено за опитни инвеститори, които напълно оценяват значението на посочените рискове. Инвеститорите трябва също да имат предвид, че условията на ново възникващите пазари се променят бързо и следователно информацията, съдържаща се в този документ, може да стане неактуална относително бързо.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за други пазари на ценни книжа. Има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други

въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на предлаганите ценни книжа.

Несистематични рискове

Рискове, свързани с дейността и структурата на Емитента

„Синтетика“ АД е холдингово дружество и евентуалното влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите за развитие на дъщерните му дружества, може да има негативен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на компанията.

Доколкото дейността на Емитента е свързана с управление на активи на други дружества, същата не може да бъде отнесена към отделен сектор на националната икономика и е изложена на отрасловите рискове на дъщерните дружества. Най-общо, дружествата от групата на Синтетика АД, оперират в два основни сектора: производство и недвижими имоти.

Основният риск, свързан с дейността на Емитента е възможността за намаляване на приходите от продажби на дружествата, в които участва. Това оказва влияние върху получаваните дивиденди. В тази връзка, това може да окаже влияние върху ръста на приходите на дружеството, както и върху промяната на рентабилността.

Дейността на дружествата от Групата се влияе неблагоприятно от непрекъснатия ръст на пазарните цени на горивата и електроенергията, които са предмет на международно търсене и предлагане и се определят от фактори извън техен контрол.

Влошените резултати на едно или няколко дъщерни дружества би могло да доведе до влошаване на резултатите на консолидирана база. Това от своя страна е свързано и с цената на акциите на дружеството, тъй като пазарната цена на акциите отчита бизнес потенциала и активите на икономическата група като цяло.

Рискове, свързани със стратегията за развитие на Емитента

Бъдещите печалби и икономическа стойност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията и неговите дъщерни дружества. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.

Емитентът се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята пазарна стратегия и резултатите от нея. Това е от изключително значение, за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри

Изграждането на изцяло нови бизнес модели през последните години изисква специфична квалификация в екипа от служители, като конкуренцията между работодателите, допълнително ограничава и без това свития кръг от добре образовани и квалифицирани служители. Допълнително влияние оказва и демографската криза в страната – застаряващо население и ниска раждаемост. В резултат на тези и други фактори конкуренцията между работодателите е много сериозна.

Бизнесът на „Синтетика“ АД е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, членове на управителните и контролни органи, мениджъри от висше и средно управленско ниво на компанията-майка и дъщерните компании от основните бизнес направления. Няма сигурност,

че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно лоялен, опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на икономическата група като цяло, оперативните ѝ резултати, както и финансовото ѝ състояние.

Рискове, свързани с бъдещи придобивания и интеграцията им в структурата

Към настоящия момент икономическата група на „Синтетика“ АД развива операциите си основно в България чрез придобивания на дружества и активи. Емитентът очаква тези придобивания да продължат и занапред. Рискът за Емитента се състои в несигурността относно това дали ще успее и за в бъдеще да идентифицира подходящи обекти на придобиване и инвестиционни възможности. От друга страна съществува несигурност по отношение на оценката на рентабилността на бъдещите придобивания на активи и дали ще доведат до съпоставими резултати с досега реализираните инвестиции. Също така, придобиванията и инвестициите са обект на редица рискове, включително възможни неблагоприятни ефекти върху резултатите от дейността на икономическата група като цяло, непредвидени събития, както и задължения и трудности при интегриране на дейностите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.

Колкото по-голям е дялът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от провал при изплащането на фиксирания задължения. Увеличението на стойността на този показател показва и увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането на задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за покритие на изплащаните фиксирани задължения (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксирания лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения.

Приемливата или “нормалната” степен на финансовия риск зависи от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Валутен риск

Групата оперира в няколко страни на Балканите, като всяка една от държавите, освен България, има свободно конвертируема валута, чиято относителна цена към другите валути се определя от свободните финансови пазари. В България от 1996 г. местната валута е фиксирана към еврото. Рязка промяна във макро-рамката на която да е от страните където Емитента развива активна дейност могат да имат негативен ефект върху нейните консолидирани резултати. В крайна сметка обаче, Синтетика АД отчита консолидирания си финансови резултати в България, в български лева, които от своя страна са обвързани чрез фиксиран курс към еврото, което също променя своята стойност спрямо останалите глобални валути, но в значително по-малка степен е изложено на драстични флуктуации.

Ликвиден риск



SYNTHETICA JSC

Ликвидният риск е свързан с възможността „Синтетика“ АД да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружеството не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от клиенти.

„Синтетика“ АД се стреми да минимизира този риск чрез оптимално управление на паричните потоци в самата група. Емитентът прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се накърни репутацията на отделните дружества и икономическата група като цяло.

Дружествата правят финансово планиране, с което да посрещат изплащането на разходи и текущите си задължения за период от деветдесет дни, включително обслужването на финансовите задължения. Това финансово планиране минимизира или напълно изключва потенциалния ефект от възникването на извънредни обстоятелства.

Ръководството на Емитента подкрепя усилията на дъщерните компании в групата за привличане на банкови ресурси за инвестиции и използване на възможностите, които дава този вид финансиране за осигуряване на оборотни средства. Обемите на тези привлечени средства се поддържат на определени нива и се разрешават след доказване на икономическата ефективност за всяко дружество. Политиката на ръководството е насочена към това да набира финансов ресурс от пазара под формата основно на дялови ценни книжа (акции) и дългови инструменти (облигации), които инвестира в дъщерните си дружества като им отпуска заеми, с които те да финансират свои проекти. Също така, участва в увеличението на капитала им.

Риск от възможно осъществяване на сделки между дружествата в групата, условията на които се различават от пазарните, както и риск от зависимостта от дейността на дъщерните дружества

Взаимоотношенията със свързани лица произтичат по договори за временна финансова помощ на дъщерните дружества и по повод сделки свързани с обичайната търговска дейност на дъщерните компании.

Рискът от възможно осъществяване на сделки между дружествата в Групата при условия, които се различават от пазарните, се изразява в поемане на риск за постигане на ниска доходност от предоставено вътрешно-групово финансиране. Друг риск, който може да бъде поет е при осъществяването на вътрешно-групови търговски сделки, да не бъдат реализирани достатъчно приходи, а от там и добра печалба за съответната компания. На консолидирано ниво това може да рефлектира негативно върху рентабилността на цялата група.

В рамките на Групата се извършват сделки между дружеството-майка и дъщерните дружества и между самите дъщерни дружества. Всички сделки със свързани лица се осъществяват при условия, които не се различават от обичайните пазарни цени и спазвайки МСС 24.

Синтетика АД осъществява дейност чрез дъщерните си дружества, което означава, че финансовите му резултати са пряко зависими от финансовите резултати, развитието и перспективите на дъщерните дружества. Лоши резултати на едно или няколко дъщерни дружества би могло да доведе до влошаване на финансовите резултати на консолидирана база. Това от своя страна е свързано и с цената на финансиране на Емитента, която може да се промени в резултат на очакванията на инвеститорите за перспективите на компанията.

Управление на риска

Емитентът е въвел цялостна корпоративна интегрирана система за управление на риска. Системата покрива всички бизнес сегменти в Емитентът и неговите дъщерни дружества и целта



SYNTHETICA JSC

е да се идентифицират, анализират и организират рисковете във всички направления. Ефективната система за управление на риска гарантира на Емитента финансова стабилност, въпреки продължаващите финансово-икономически проблеми в световен мащаб.

Голяма част от рисковете, пред които е изправен Емитента са подробно описани в Секция РИСКОВИ ФАКТОРИ по-горе, като целта на тази секция е да се опишат стъпките и процедурите предприети от Ръководството с цел нормалното функциониране на бизнеса, където рисковете са надлежно идентифицирани и тяхното въздействие се управлява по начин, който минимизира негативното им въздействие върху нормата на печалба и гарантира непрекъснатост на бизнеса.

Управлението на риска цели да:

- ◆ идентифицира потенциални събития, които могат да повлияят на функционирането на Емитента и постигането на определени оперативни цели;
- ◆ контролира значимостта на риска до степен, която е сметена за допустима в Емитента;
- ◆ постигне финансовите цели на Емитента при възможно по-малка степен на риск.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019г.

През отчетния период не са сключвани големи сделки между свързани лица.

27.11.2019г.

Ива Гарванска-Софиянска, Изпълнителен директор

**МЕЖДИНЕН
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА СИНТЕТИКА АД**

към 30 септември 2019 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.09.2019г.
2. ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.09.2019г.
3. МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 30.09.2019г.
4. МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.09. 2019г. –
ФОРМА КФН
- 5.ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЧЛ.100(н)

**Междинен консолидиран отчет за финансовото състояние
към 30 септември 2019г.**

	Бележки	30.09.2019г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2018г. ХИЛ. ЛВ.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1	7 776	43 019
Инвестиционни имоти	2	56 007	-
Нематериални активи	3	-	325
Активи по отсрочени данъци	5	41	41
Финансови активи, отчитани през друг всеобхватен доход	6	858	1 281
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	7	2	2
Дългосрочни вземания по заеми и гаранции	8	104	6 071
Общо нетекущи активи		64 788	50 739
Текущи активи			
Материални запаси	9	3 209	3 154
Търговски и други вземания	10	4 604	21 414
Вземания от свързани лица	24	732	746
Парични средства и парични еквиваленти	11	1 164	354
Фин.активи, отчитани по справедлива ст/ст в печалба/загуба	12	1 304	722
Общо текущи активи		11 013	26 390
ОБЩО АКТИВИ		75 801	77 129
Собствен капитал и пасиви			
Основен акционерен капитал	13	3 000	3 000
Резерви	14	362	362
Печалби / загуби	15	12 665	15 548
Собствен капитал за акционерите на Дружеството		16 027	18 910
Неконтролиращо участие	16	3 306	7 497
Общо собствен капитал		19 333	26 407
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	17	5 166	-
Задължения по получени банкови кредити и облигационни заеми	18	35 116	16 500
Пасиви по отсрочени данъци	5	2	2
Задължения по финансов лизинг	19	108	475
Провизии за пенсии	20	172	172
Финансирания и отсрочени приходи	21	-	-
Общо нетекущи пасиви		40 564	17 149

продължение

		30.09.2019г.	31.12.2018г.
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Текущи пасиви			
Текуща част от дългосрочен банков дълг и облигационни заеми	18	5 960	8 564
Задължения по финансов лизинг	19	121	1 565
Търговски и други задължения	23	8 594	23 394
Задължения към свързани лица	24	1 219	40
Провизии за пенсии	20	2	2
Финансирания и отсрочени приходи	21	8	8
Общо текущи пасиви		15 904	33 573
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		75 801	77 129

Пояснителните приложения към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Стойанка Петкова/

Изпълнителен директор:
/Ива Гарванска - Софийска/

Дата: 27.11.2019 г.

Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 30 септември 2019г.

	<u>Бележки</u>	<u>30.09.2019г.</u>	<u>30.09.2018г.</u>
		хил. лв.	хил. лв.
Приходи от производствена дейност	25	5 545	6 346
Разходи от производствена дейност	26	(4 894)	(5 694)
Нетен резултат от производствена дейност		651	652
Приходи от транспортна дейност	27	5 695	34 599
Разходи от транспортна дейност	28	(6 528)	(25 450)
Нетен резултат от транспортна дейност		(833)	9 149
Приходи от управление на недвижими имоти	29	2 316	-
Разходи от управление на недвижими имоти	30	(467)	-
Нетен резултат от управление на недвижими имоти		1 849	-
Нетен резултат от оперативната дейност на предприятието – майка	31	(1 658)	(504)
Брутна печалба		9	9 297
Печалби/загуби от операции с инвестиции, нето в т.ч. от освобождаване на дъщерни предприятия	32	(1 406)	15
Печалба преди лихви, амортизации и данъци		(1 397)	9 312
Финансови приходи	34	131	362
Финансови разходи	35	(1 381)	(1 473)
Печалба преди амортизации и данъци		(2 647)	8 201
Разходи за амортизация	36	(1 041)	(3 433)
Печалба/загуба преди данъци		(3 688)	4 768
Разход за данък	37	-	-
Печалба за периода		(3 688)	4 768

Пояснителните приложения към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него.

Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 30.09.2019г.
(продължение)

Друг всеобхватен доход

Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата

Преоценка на задължения по планове с дефинирани доходи	20	-	-
Промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	6	-	-
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата		-	-
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход		(3 688)	4 768
Печалба, принадлежаща на:			
- акционерите на „Синтетика“ АД		(2 883)	2 164
-неконтролиращо участие		(805)	2 604
Общо всеобхватен доход, принадлежащ на:			
- акционерите на „Синтетика“ АД		(2 883)	2 164
-неконтролиращо участие		(805)	2 604

Пояснителните приложения към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Стоянка Петкова/

Изпълнителен директор:
/Ива Гарванска - Софийанска/

Дата: 27.11.2019 г.

Междинен консолидиран отчет за промените в собствения капитал
30.09.2019г.

	Акционерен капитал	Общи резерви	Резерви от справедлива стойност	Резерви от актюерски печалби и загуби	Натрупани печалби / загуби	Всичко за групата	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 01 януари 2019	3 000	300	18	44	15 548	18 910	7 497	26 407
<i>Ефект от прилагане на МСФО 9</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 01 януари 2019 след преизчисление	3000	300	18	44	15 548	18 910	7 497	26 407
Нетна печалба за периода	-	-	-	-	(2 883)	(2 883)	(805)	(3 688)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	-	(2 883)	(2 883)	(805)	(3 688)
Изплатен дивидент неконролиращо участие	-	-	-	-	-	-	(3 386)	(3 386)
Салдо към 30 септември 2019	3 000	300	18	44	12 665	16 027	3 306	19 333

2018г.

	Акционерен капитал	Общи резерви	Резерви от справедлива стойност	Резерви от актюерски печалби и загуби	Натрупани печалби / загуби	Всичко за групата	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 01 януари 2018	3 000	300	85	49	16 437	19 871	7 943	27 814
<i>Ефект от прилагане на МСФО 9</i>	-	-	-	-	(277)	(277)	(159)	(436)
Салдо към 01 януари 2018 след преизчисление	3000	300	85	49	16 160	19 594	7 784	27 378
Нетна печалба за периода	-	-	-	-	(612)	(612)	89	(523)
Друг всеобхватен доход	-	-	(67)	(5)	-	(72)	-	(72)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(67)	(5)	(612)	(684)	89	(595)
Изплатен дивидент неконролиращо участие	-	-	-	-	-	-	(376)	(376)
Салдо към 31 декември 2018	3 000	300	18	44	15 548	18 910	7 497	26 407

Пояснителните приложения към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Стойанка Петкова/

Изпълнителен директор:
/Ива Гарванска - Софийанска/

Дата: 27.11.2019 г.

Междинен консолидиран отчет за паричните потоци
към 30 септември 2019г.

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични постъпления от клиенти	15 600	37 055
Парични плащания на доставчици	(11 794)	(28 377)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(2 106)	(4 996)
Платени/възстановени данъци(без данъци върху печалбата)	(275)	(65)
Платени корпоративни данъци в/у печалбата	(3)	(92)
Други постъпления/плащания нето	(167)	(934)
Нетен паричен поток от оперативна дейност :	1 255	2 591
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на дълготрайни активи	-	-
Продажба на дълготрайни активи	-	-
Придобиване/увеличение на участия в дъщерни и асоциирани предприятия	-	-
Постъпления от продажба/намаления на участия в дъщерни и асоциирани предприятия	-	-
Покупка на инвестиции и финансови активи	(32 883)	(3 374)
Продажба на инвестиции и финансови активи	6 586	137
Предоставени заеми	9 696	(8 225)
Постъпления от предоставени заеми	9 211	4 000
Получени дивиденди	-	-
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	4	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(7 386)	(7 462)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Получени заеми	44 571	14 500
Плащания по получени заеми в т.ч. лихви	(33 241)	(7 583)
Плащане на лихви и такси, нетно	(278)	(1 296)
Плащания на задължения по лизингови договори	(1 613)	(270)
Парични потоци от цесии и репа, нето	687	(106)
Други постъпления/плащания от финансова дейност	(3 199)	3
Нетен паричен поток от финансова дейност	6 927	5 248
Нетно намаление/ увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	796	377
Парична наличност в дъщерно предприятие към датата на освобождаване	-	-
Парични средства и парични еквиваленти на 01 януари на съответната година	354	328
<i>-в новопридобито дружество</i>	14	-
Парични средства и парични еквиваленти на 30 септември на съответната година	1 164	705

Пояснителните приложения към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него.

Съставил:
/Стоянка Петкова/

Изпълнителен директор:
/Ива Гарванска - Софийска/

Дата: 27.11.2019 г.

**ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН
ФИНАНСОВ
ОТЧЕТ НА СИНТЕТИКА АД
към 30.09.2019г.**

**(представяват неразделна част от междинния консолидиран финансов отчет към 30
септември 2019година)**



SYNTHETICA JSC

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА ЗА КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ГРУПА
„СИНТЕТИКА „ АД****Към 30 септември 2019 г.****I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И ДЕЙНОСТТА МУ. СТРУКТУРА НА ГРУПАТА**

„СИНТЕТИКА” АД („Дружество – майка“) е акционерно дружество, със седалище и адрес на управление гр.София, район Лозенец, бул. „Н.Й. Вапцаров” 47, ЕИК 201188219.

Органи на управление на дружеството - майка са: общото събрание на акционерите и съвет на директорите.

Дружеството – майка е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

1. Ива Гарванска Софийска – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор
2. Пламен Пеев Патев – заместник председател
3. Николай Атанасов Дачев – член на Съвета на директорите

Дружеството - майка се представлява от Изпълнителния директор – Ива Гарванска Софийска.

За отчетния период лицата, натоварени с общо управление в дружеството – майка “Синтетика” АД и упражняващи надзор над процеса на финансово отчитане, са както следва:

▪ Одитен комитет в състав:

1. Галя Александрова Георгиева – Председател
2. Пламен Пеев Патев – заместник председател
3. Цветелина Христова Станчева - Московска – член

Дейността на „СИНТЕТИКА” АД е свързана с управление на индустриални предприятия, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество и всякаква друга стопанска дейност, незабранена изрично от закона.

Инвестиционният портфейл на “Синтетика” АД обхваща три икономически сектора: производство, транспорт и недвижими имоти.

Към 30.09.2019г. в „СИНТЕТИКА” АД дъщерните дружества, които формират групата са от производствения сектор, сектор недвижими имоти и сектор транспорт до 15.03.2019г..

Дружествата в които „СИНТЕТИКА” АД притежава контролно участие са следните:

-“Етропал” АД със седалище и адрес на управление: гр. Етропал, бул. “Руски” 191

Основната дейност на дружеството е производство на медицински изделия за еднократна употреба. “Синтетика” АД притежава пряко 51,01 % от капитала на “Етропал” АД, или 2 550 420 /два милиона петстотин и петдесет хиляди, четиристотин и двадесет / броя акции. интернет страница: www.etropalbg.com

– „Етропал Трейд“ ООД – дъщерно предприятие на „Етропал“ АД със седалище и адрес на управление: гр. Етропал, бул. “Руски” 191. Основната част от приходите се дължи на търговията с медицински изделия за еднократна употреба произведени в Етропал АД, гр. Етрополе. Синтетика АД притежава косвено чрез „Етропал“ АД 70 % от капитала на „Етропал Трейд“ ЕООД или 350 /триста и петдесет/ дяла.

– „Юнион Ивкони“ ООД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Цар Иван Шишман” N: 17. Транспортно – туристическа компания “Юнион Ивкони” стартира своята дейност през 1992 г. Основната дейност на дружеството се състои в превоз на пътници в страната и чужбина като към момента е водеща фирма в своя бранш. Съпътстващи дейности на дружеството са: предлагане на туристически услуги в страната и чужбина, продажба на самолетни билети, отдаване на автобуси под наем, рекламна дейност и др. “Синтетика” АД притежава пряко – 51,00 % от капитала на “Юнион Ивкон” АД или 16 200 /шестнадесет хиляди и двеста/ дяла. Интернет страница на дъщерното дружество: www.union-ivkoni.com

Дружеството е в инвестиционният портфейл на “Синтетика” АД до 15.03.2019г.

Считано от 02.05.2019г. “Синтетика” АД придоби 100% от капитала на дружество опериращо, чрез дъщерната си компания в сферата на недвижимите имоти, а именно:

– „БЛУХАУС АКСЕШЪН ПРОДЖЕКТ V“ ЛТД, частно дружество с отговорност, ограничена чрез акции, учредено и съществуващо по законите на Република Кипър, със седалище и адрес на управление: Колокотрони енд Хрисорогиатисис, П.К. 3032, Лимасол, Кипър, вписано в Регистъра на дружествата на Република Кипър под номер HE 193905. “Синтетика” АД притежава пряко 100 % от капитала на „Блухаус Аксешън Проджект V” ЛТД, или 1001 /хиляда и един / броя дяла. Основната дейност на „БЛУХАУС АКСЕШЪН ПРОДЖЕКТ V“ ЛТД е управление на инвестицията си в единственото притежавано дъщерно дружество - „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД.

– „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД е дъщерно предприятие на „Блухаус Аксешън Проджект V” ЛТД. Дружеството е учредено и регистрирано през 2006г. съгласно българското законодателство, с Уникален идентификационен номер 175059768, със седалище на бул. Джеймс Баучер 103, ет. 2, офис 5, район Лозенец, София. Основната му дейност е извършване на сделки с недвижими имоти, свързани с дейности, като например покупко-продажба на недвижими имоти, благоустрояване, строителни дейности, наемна дейност, консултантски и управленски услуги. „Синтетика“ АД притежава косвено чрез „Блухаус Аксешън Проджект V” ЛТД, 100 % от капитала на „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД или 500 /петстотин/ дяла.

– “Евро Медик Трейд“ ЕООД – учредено през 2014г. със 100% участие на „Синтетика“ АД. Седалище и адрес на управление: гр.София, ул.Христофор Колумб 43. Предмета на дейност е осъществяване на извънболнична медицинска помощ, дейности по здравна профилактика и промоция, профилактични прегледи и имунизации и др. Към 30.09.2019г. и за 2018г. дружеството няма активна дейност, притежава несъществени активи и не се консолидира.

II. ОБХВАТ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е изготвен 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). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база МСС, приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т.8 от Допълнителните разпоредби“.

Инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Финансовият отчет е консолидиран отчет на дружеството. Дружеството – майка е публикувало в КФН и одитиран индивидуален финансов отчет.

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за предходния период), освен ако не е посочено друго.

Консолидирания финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на дружеството - майка и неговите дъщерни предприятия Съветът на директорите има разумно очакване, че Групата има адекватни ресурси да продължи своето оперативно съществуване за обозримото бъдеще.

2.Представяне на консолидирания финансов отчет

Финансовият отчет на групата се представя в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Групата прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато групата:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

3.Промени в счетоводната политика

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли 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 нямат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 4 „Застрахователни договори“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

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, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи. При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

	Оценъчна категория		Ефекти от прилагане на МСФО 9			
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31.12.2017 МСС 39	Рекласи- фикация	Очаквани кредитни загуби	Салдо 01.01.2018 МСФО 9
Нетекущи финансови активи						
Капиталови инструменти на дружества, които не се котират на борса	На разположение за продажба	Справедлива стойност през друг всеобхватен доход	1349	-	-	1349
ОБЩО:			1349	-	-	1349
Текущи финансови активи						
Капиталови инструменти за търгуване	Справедлива стойност през печалба или загуба	Справедлива стойност през печалба или загуба	886	-	-	886
Търговски и други вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	27 890	-	(436)	27 454
Собствени парични средства в банкови сметки			328	-	-	328
ОБЩО:			29 104	-	(436)	28 668

- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху търговските и други вземания на Дружеството. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15 и за търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

	Обезценка на търговски и други вземания
	Хил. лв.
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	-
<i>Суми, признати в неразпределената печалба</i>	<i>(436)</i>
Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	(436)

- Оценяване на инвестиции в капиталови инструменти по цена на придобиване, намалена с разходите за обезценка

Всички подобни инвестиции се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Към дата на преминаване към МСФО 9 Дружеството не е направило неотменим избор да определи инвестицията си в Евроинс, която има намерение да задържи след 1 януари 2018 г., като финансов инструмент по справедлива стойност през другия всеобхватен доход.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани *нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството*. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

- *МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС.*
- *МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС.*
- *МСФО 16 „Лизинг” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС.*

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг“ и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите. МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малощенни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите. Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна. Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време, срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, като отчита и предстоящо прекратяване на действащ договор за наем.

МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС.

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС.

КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС.

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

Тези изменения включват незначителни промени в:

- *МСФО 3 “Бизнес комбинации”* - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол върху дейността.
- *МСФО 11 “Съвместни предприятия”* - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- *МСС 12 “Данъци върху дохода”* - дружеството отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденди по същия начин както самите тях.
- *МСС 23 “Разходи по заеми”* - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

4.Принципи на консолидация

Консолидираните финансови отчети съдържат консолидиран отчет за финансовото състояние, консолидиран отчет за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за паричните потоци и консолидиран отчет за промените в собствения капитал към 30.09.2019г. Тези отчети включват предприятието – майка и всички дъщерни дружества. Дъщерно дружество е дружеството, което е консолидирано от Дружеството-майка чрез притежаване, пряко или непряко на повече от 50 % от акциите с право на глас от капитала или чрез възможността за управление на финансовата и оперативната му политика с цел получаване на икономически изгоди от дейността му.

Прилага се метода на пълна консолидация. Отчетите се обединяват ред по ред, като позициите от рода на активите, пасивите, имуществата, приходите и разходите се сумират. Всички вътрешни сделки и салда

между дружествата в групата са елиминирани. Извършено е елиминиране на противостоящи елементи: капиталови, финансови, търговски, изчисляване на репутация към датата на придобиване.

5. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки.

Изготвяне на финансовия отчет в съответствие с МСС изисква ръководството на групата да прилага приблизителни счетоводни оценки и предположения, които оказват влияние върху отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условните активи и пасиви към датата на баланса. Въпреки, че оценките са базирани на знанието на ръководството за текущи събития, действителните резултати може да се различават от използваните счетоводни оценки.

7. Приходи. Признаване на приходите.

Приходите на групата включват основно приходи от продажба на продукция и стоки, и предоставяне на услуги. Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествениrabati.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Групата, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

A. Приход от продажба на продукция и стоки се признава, когато са прехвърлени на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Б. Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги, се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Етапът на завършеност на сделката се определя на база частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката като само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи и само разходите, които отразяват извършените услуги или тези, които ще бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

В. Приходите от наем се признават в Отчета за доходите на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

Приходът, създаден от използването от други лица на лихвоносни активи на предприятието (т.е. приходът от лихви), възнаграждения за права и дивиденди, се признава по метода на ефективната лихва, когато:

- е вероятно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Г. Приходите от лихви за забавени плащания на клиенти се начисляват като финансов приход при ефективно плащане, поради съществена несигурност за възстановяване на дължимата стойност преди реалното заплащане.

8. Разходи. Признаване на разходите.

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

Административните разходи се признават като разходи, направени през годината, които са свързани с управлението и администрирането на дружествата от Групата, включително разходи, които се отнасят до административния персонал, ръководните служители, разходи за офиса и други външни услуги.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Други оперативни приходи и разходи включват позиции от второстепенен характер по отношение основната дейност на дружествата от Групата.

А. Разходи за лихви и разходи по заеми

Лихвените приходи и разходи са признати в Отчета за всеобхватния доход чрез прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент е този, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания и постъпления през срока на финансовия актив или пасив до балансовата стойност на актива или пасива. Ефективният лихвен процент се определя при първоначалното признаване на финансовия актив или пасив и впоследствие не се коригира.

Изчисляването на ефективния лихвен процент включва всички комисионни, получени или платени, транзакционни разходи, както и отстъпки или премии, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Транзакционните разходи са вътрешно присъщи разходи, директно отнасящи се към придобиването, емитирането или отписването на финансов актив или пасив.

Лихвените приходи и разходи представени в Отчета за всеобхватния доход включват:

- Лихви признати на базата на ефективен лихвен процент по финансови активи и пасиви отчитани по амортизирана стойност.
- Неспечеленият финансов доход (лихва) представлява разликата между брутната и нетната инвестиция в лизинговия договор, като брутната инвестиция в лизингов договор е сумата на минималните лизингови плащания и негарантираната остатъчна стойност, начислена за лизингодателя. Приходите от лихви по лизингови операции (финансовият доход) се разпределят за срока на лизинговия договор и се признават на базата на константна периодична норма на възвращаемост от нетната инвестиция на лизингодателя.

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 отчета за доходите на ред „Финансови разходи”.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Групата, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

Б. Такси и комисиони

Приходите и разходите от такси и комисиони, които са неразделна част от ефективния лихвен процент за финансов актив или пасив се включват в изчислението на ефективния лихвен процент.

Другите разходи за такси и комисиони, свързани основно с банкови услуги, се признават с получаването на съответните услуги.

В. Бизнес комбинации и репутация

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката, който включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобитото дружество, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети преди придобиването. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания баланс по тяхна справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата. Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи.

Положителната репутация представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Групата в разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в Отчета за доходите непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на

придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата. Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията. Бизнес комбинации, осъществени преди 1 януари 2010 г., са отчетени съгласно предишната версия на МСФО 3.

Г. Данъци върху дохода

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 финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите 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.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

9. Дълготрайни активи

9.1 Дълготрайни материални активи

Първоначално придобиване

Първоначалното оценяване на дълготрайните материални активи се извършва:

- По цена на придобиване, която включва: покупната цена (вкл. мита и невъзстановими данъци), всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за активи придобити от външни източници;
- По справедлива стойност: за получените в резултат на безвъзмездна сделка;
- По оценка: приета от съда, и всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за получени активи като апортна вноска.
-

Активи, чиято цена на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лв., се капитализират.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на дълготрайните материални активи се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходите за съответния период.

Последващото оценяване на дълготрайните материални активи се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка.

Последващи разходи

Последващи разходи за ремонт и поддръжка се отразяват в отчета за доходите към момента на извършването им, освен ако няма ясни доказателства, че извършването им ще доведе до увеличени икономически изгоди от използването на актива. Тогава тези разходи се капитализират към отчетната стойност на актива.

Отписване

Отписването на дълготрайни материални активи от баланса е при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за доходите на ред „Печалба/ Загуба от продажба на нетекущи активи”.

A. Методи на амортизация

Групата прилага линеен метод на амортизация. Амортизирането на активите започва от месеца следващ месеца на придобиването им. Земята и активите, в процес на изграждане не се амортизират. Полезния живот

по групи активи е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемостта морално остаряване.

Определения полезен живот по групи активи е както следва:

МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	ПОЛЕЗЕН ЖИВОТ
Сгради	25-50 години
Машини и съоръжения	3 – 27 години
Транспортни средства	4 – 10 години
Стопански инвентар	3 – 8 години
Компютри	2 – 3 години

Б. Обезценка

При изчисляване размера на обезценката се дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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 Групата 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. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

9.2 Дълготрайни нематериални активи

Нематериални активи (разграничими непарични активи) се признават, когато е вероятно предприятието да получи очакваните бъдещи икономически изгоди, които са свързани с тези активи и стойността на актива може да бъде определена надеждно. Това изискване се прилага и към разходите, направени впоследствие за разширяването, замяната на част от актива или поддръжката му. Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от

обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходите за съответния период.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	ПОЛЕЗЕН ЖИВОТ
Софтуер	2-6 години
Други	5 - 7 години

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за доходите на ред „Печалба/Загуба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на групата е в размер на 700 лв.

9.3 Инвестиционни имоти

Групата 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 справедливата стойност.

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. Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата .

9.4 Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

10. Възнаграждения на персонала

** Планове за дефинирани вноски*

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Групата да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за доходите при тяхното възникване.

** Платен годишен отпуск*

Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им през изминалия отчетен период.

** Други дългосрочни доходи*

Групата има задължение за изплащане на доходи при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в групата, в съответствие с изискванията на чл.222, ал.3 от Кодекса на труда, а именно: при прекратяване на трудовото провоотношение (независимо от основанието) с работник/служител след придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст Групата му дължи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от два месеца (за шест месеца, ако работникът е работил в предприятието пред последните 10 години от трудовия си стаж).

Към датата на баланса Групата определя настоящата стойност на задълженията като ползва актюер чрез прилагане на кредитния метод на прогнозните единици.

11. Финансови активи и пасиви

11.1 Инвестиции в дълготрайни финансови активи

Инвестиции в дъщерни дружества се оценяват по себестойност в индивидуалния отчет на дружеството майка.

Предприятия, в които дружеството – майка държи между 20% и 50% от правата на глас и може да оказва значително влияние, но не и да упражнява контролни функции, се смятат за асоциирани дружества.

Предприятия, в които дружеството – майка държи между 20% и 50% от правата на глас и може да оказва значително влияние и да упражнява контролни функции, се смятат за дъщерни дружества.

По метода на собствения капитал инвестицията в асоциирано предприятие се отчита в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, плюс промените в дела на Групата в нетните активи на асоциираното предприятие след придобиването. Репутацията, свързана с асоциираното предприятие, се включва в балансовата стойност на инвестицията и не се амортизира. Отчета за всеобхватния доход отразява дела от резултатите от дейността на асоциираното предприятие. Делът от печалбата се показва на лицевата страна на отчета.

11.2. Финансови активи и пасиви съгласно МСФО 9

▪ 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.

▪ Класификация и първоначално оценяване на финансови 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:

- 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.

▪ Последващо оценяване на финансовите активи

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.

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.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и дружеството счита тази класификация за по-релевантна.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

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 и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност / по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

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

Дружеството прилага следната политика за обезценка:

- финансови активи отчитани по амортизирана стойност

Кредитен рейтинг	Очаквани кредитни загуби (ECL) в следващите 12 месеца
BB+ и по-високо	0.03%
от B+ до BB+	0.20%
от CCC+ до B+	1.15%

Забележка: В случай, че насреещната страна няма установен рейтинг, както и в случай на отсъствие на стойности на количествените и качествените показатели, Дружеството ги класифицира в трета категория (от CCC+ до B+)

- Парични средства по банкови сметки

Кредитен рейтинг	Очаквани кредитни загуби (ECL) в следващите 12 месеца
BB+ и по-високо	0.14%
от B+ до BB+	0.60%
от CCC+ до B+	2.39 %

Забележка: В случай, че насреещната страна няма установен рейтинг, както и в случай на отсъствие на стойности на количествените и качествените показатели, Дружеството ги класифицира в трета категория (от CCC+ до B+)

- Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

- текущи (непросрочени) и просрочени до 150 дни

Корпоративни клиенти – Подпортфейл А (международни)	0.40%	0.76%
Корпоративни клиенти – Подпортфейл В (местни)	1.27%	2.39%
Индивидуални клиенти – Портфейл	0.98%	1.60%
Свързани лица – Портфейл	0.32%	0.60%
Списък с наблюдавани вземания – Портфейл	5.00%	10.00%

- просрочени над 150 дни – оценяват се индивидуално в зависимост от отсрещната страна (свързано/несвързано лице) при очаквани кредитни загуби за целия период на финансовия актив от 10% до 100%.

Дружеството няма просрочени вземания.

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, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

Деривативни финансови инструменти

Всички деривативни финансови инструменти, използвани за хеджиране, се признават първоначално по справедлива стойност и последващо се отчитат по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние.

В степента, до която хеджирането е ефективно, промените в справедливата стойност на деривативите, определени като хеджиращи инструменти при хеджиране на парични потоци, се отчитат в другия всеобхватен доход и се включват в резервите за хеджиране на парични потоци в собствения капитал. Всяка неефективност при хеджиращите взаимоотношения се признава незабавно в печалбата или загубата.

12. Материални запаси

В зависимост от своя характер и предназначение материалните запаси в Дружеството се делят на следните категории:

- Материали
- Незавършено производство
- Продукция
- Стоки

А. Материалите и стоките се оценяват по доставна стойност. Стойността им представлява сумата от всички разходи по закупуването, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние.

Б. Готовата продукция е посочена по производствена себестойност, получена от разпределените суровини, труд, използвани машини (амортизации) и други пряко необходимите материали за производствения процес.

В. Себестойността на продукцията се определя от стойността на употребените материали, разходите за преработка и другите разходи, свързани с производството на съответната продукция.

Отписването на материалите и стоките при тяхното потребление е по средно-претеглена стойност.

Незавършеното производство е посочено на същия принцип като готовата продукция.

Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Намалението се отчита като други текущи разходи.

13. Провизии , условни задължения и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в 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 Групата е сигурна, 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.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

15. Собствен капитал и неконтролиращо участие

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Допълнителният капитал/Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват законови резерви, общи резерви, преоценки на нетекущи активи, печалби и загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба и от хеджиране на парични потоци.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрита загуба от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

Собственият капитал, който не принадлежи на икономическата група /неконтролираното участие/ представлява част от нетните активи /в т. ч. от нетния резултат за годината/ на дъщерните предприятия, което може да се припише на участия, които не са пряко или косвенно притежавани от предприятието-майка.

16. Лизинги

16.1 Отчитане на лизингови договори при лизингополучателя

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Лизинг на земя и сгради се класифицира по отделно, като се разграничават компонентите земя и сгради пропорционално на съотношението на справедливите стойности на дяловете им в лизинговия договор към датата, на която активите са признати първоначално.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

16.2 Отчитане на лизингови договори при лизингодателя

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за доходите за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на групата като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за доходите за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

17. Нетекущи активи и пасиви, класифицирани като държани за продажба и преустановени дейности

Когато групата възнамерява да продаде нетекущ актив или група активи (група за освобождаване) и ако продажбата е много вероятно да бъде осъществена в 12-месечен срок, активът или групата за освобождаване се класифицират като държани за продажба и се представят отделно в отчета за финансовото състояние.

Пасиви се класифицират като държани за продажба и се представят като такива в отчета за финансовото състояние, само ако са директно свързани с групата за освобождаване.

Активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхното определяне като държани за продажба и тяхната справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата им. Някои активи, държани за продажба, като финансови активи или активи по отсрочени данъци, продължават да се оценяват в съответствие със счетоводната политика относно тези активи на Групата. Активите, класифицирани като държани за продажба, не подлежат на амортизация след тяхното класифициране като държани за продажба.

18.Правителствени дарения

Правителствени дарения, включително непарични дарения по справедлива стойност, не се признават, докато няма разумна гаранция, че:

- (а) предприятието ще отговаря на условията, свързани с тях; и
- (б) помощите ще се получат.

Правителствени дарения се признават като приход през периодите, необходими за тяхната съпоставка със свързаните разходи, които те са предназначени да компенсират, при използване на систематична база. Те не се кредитират директно в участията на акционерите.

Правителствено дарение, което подлежи на получаване като компенсация за разходи или загуби, които вече са понесени или за целите на предоставяне на незабавна финансова подкрепа за предприятието без бъдещи свързани разходи, се признава като приход за периода, в който то стане вземане.

Правителствени дарения, свързани с активи, включително непарични дарения по справедлива стойност, се представят в баланса като приходи за бъдещи периоди, които се признават като приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

В отчета за доходите признатият за отчетния период приход се включва в състава на „другите доходи”.

Правителствено дарение, което става възвращаемо, се отчита счетоводно като корекция на счетоводна приблизителна оценка. Възстановяването на дарение, свързано с приход, се прилага първо спрямо всякакъв неамортизиран отсрочен приход, създаден по отношение на дарението. До степента, в която възстановяването надвишава всякакъв такъв отсрочен приход или когато не съществува отсрочен приход, изплащането се признава незабавно като разход. Изплащането на дарение, свързано с актив, се отразява чрез увеличаване на балансовата стойност на актива или намаляване на салдото на отсрочения приход с дължимата за погасяване сума. Допълнителната амортизация с натрупване, която би била призната към съответната дата като разход в отсъствието на дарението, се признава незабавно като разход.

19. Финансово управление на риска

19.1 Фактори, определящи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, дружествата от Групата са изложени на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата за

цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата.

Валутен риск

Групата е изложена на валутен риск чрез разплащанията в чуждестранна валута и чрез активите и пасивите си, които са деноминирани в чужда валута. В резултат от експозициите в чужда валута възникват печалби и загуби, които са отразени в отчета за приходите и разходите. Тези експозиции съставляват паричните активи на Групата, които не са деноминирани във валутата, използвана във финансовите отчети на местните дружества. В случаите, когато местната валута е изложена на значителен валутен риск, управлението му се постига чрез инвестиции в активи, деноминирани в Евро.

Лихвен риск

Групата е изложена на лихвен риск във връзка с използваните банкови и търговски кредити тъй като една част от получените заеми са с променлив лихвен процент договорен като базисна лихва (EURIBOR/LIBOR) завишена с определена надбавка. Размерът на лихвените проценти е посочен в съответните приложения.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Кредитният риск на Групата е свързан предимно с търговските и финансови вземания. Сумите, представени в баланса, са на нетна база като изключват провизиите за съмнителни вземания, оценени като такива от ръководството, на база предишен опит и текущи икономически условия.

Групата редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Ликвиден риск

Ликвидния риск е рискът групата да не може да изпълни финансовите си задължения тогава, когато те стават изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията когато същите станат изискуеми включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси чрез използване на адекватни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск е отговорност на ръководството на групата и включва поддържането на достатъчна наличност от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

19.2 Глобалната криза

Икономическата и финансова криза в глобален мащаб е придружена от изтегляне на огромни капитали от световната икономика, което постави на изпитание действащите компании по отношение на продажбите и обслужването на задълженията им.

В тези икономически условия „Синтетика” АД се придържа към консервативна политика, като избягва да заема значителни спекулативни позиции за собствена сметка предвид твърде високите стойности на коефициента риск/печалба.

Успешно бяха реализирани редица инвестиционни проекти в областта на корпоративното управление, инвестиции в дъщерни предприятия, фирменото финансиране и реструктуриране.

20. Определяне на справедливите стойности

Справедливата стойност на финансовите инструменти търгувани на активен пазар (като например ценни книжа държани за търгуване и държани за продажба) се базира на пазарните котировки към датата на

баланса. Пазарната котировка, използвана за определяне стойностите на държаните от Дружествата финансови активи и финансови пасиви е цена на Българската фондова борса.

21. Парични потоци

Отчетът за паричните потоци показва паричните потоци на Групата за годината по отношение оперативна, инвестиционна и финансова дейност през годината, промяната в паричните средства и паричните еквиваленти за годината, парите и паричните еквиваленти в началото и в края на годината.

Парични потоци от инвестиционна дейност включват плащания във връзка с покупка и продажба на дълготрайни активи и парични потоци, свързани с покупка и продажба на предприятия и дейности. Покупка и продажба на други ценни книжа, които не са пари и парични еквиваленти също са включени в инвестиционна дейност.

Парични потоци от финансова дейност включват промени в размера или състава на акционерния капитал и свързаните разходи, заемните средства и погасяването на лихвоносни заеми, купуване и продаване на собствени акции и изплащане на дивиденди.

22. Същественост и корекции на грешки

Пропуските и неточното представяне на позиции са съществени, ако те биха могли поотделно или заедно да повлияят на икономическите решения на ползвателите, направени въз основа на финансовите отчети. Съществеността зависи от размера и естеството на пропуските или неточното представяне, преценявани спрямо съществуващите обстоятелства.

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на групата за един или повече минали периоди, произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

а) е била налична към момента, в който консолидираните финансови отчети за тези периоди са били утвърдени за публикуване; и

б) е могла, при полагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези консолидирани финансови отчети.

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводната политика, недоглеждане или неточно представяне на фактите.

Групата възприема следните критерии за определяне на дадена грешка като съществена: по - ниската от двете стойности

- за статиите в Отчета за финансовото състояние - 5 % от стойността на балансовото число;
- за статиите в Отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход – 5 % от стойността на нетния размер на приходите от продажби.

III. ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Към 30.09.2019г.

**движение по видове активи в т.ч. движение в амортизациите към 30.09.2019г.*

В хиляди лева

	Земни и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване	Общо
В началото на периода	10 005	7 189	42 634	323	2 490	62 641
Придобити активи	-	77	-	12	117	206
Отписани активи	(3 608)	(29)	(29 206)	(126)	(1 963)	(34 932)
В края на периода:	6 397	7 237	13 428	209	644	27 915

	Земни и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване	Общо
В началото на периода:	1 385	5 460	12 619	159	-	19 623
Амортизация за периода	68	299	59	14	-	440
Амортизация до справедлива ст/ст към датата на придобиване	63	-	10	3	-	76
Амортизация на отписани активи	-	-	-	-	-	-
В края на периода:	1 516	5 759	12 688	176	-	20 139
Балансова стойност на активите към 30.09.2019г.	4 881	1 478	740	33	644	7 776

Към 31.12.2018г.
**балансова стойност по сегменти*
В хиляди лева

	Земи и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване	Общо
Производство	5 012	1 698	233	38	1 053	8 034
Транспортна дейност	3 608	29	29 782	126	1 438	34 983
Предприятие - майка	-	2	-	-	-	2
Общо:	8 620	1 729	30 015	164	2 491	43 019

**движение по видове активи в т.ч. движение в амортизациите към 31.12.2018г.*
В хиляди лева

	Земи и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване	Общо
В началото на периода	10 173	7 086	35 588	306	1 654	54 807
Придобити активи	168	384	7 335	18	1 307	9 212
Отписани активи	(336)	(281)	(289)	(1)	(471)	(1 378)
В края на периода:	10 005	7 189	42 634	323	2 490	62 641

	Земи и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване	Общо
В началото на периода:	1 249	5 336	8 694	103	-	15 382
Амортизация за периода	204	405	3 986	56	-	4 651
Амортизация на отписани активи	(68)	(281)	(61)	-	-	(410)
В края на периода:	1 385	5 460	12 619	159	-	19 623
Балансова стойност на активите към 31.12.2018г.	8 620	1 729	30 015	164	2 491	43 019

2. Инвестиционни имоти

Недвижими имоти

	30.09.2019г.	31.12.2018г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Придобити в бизнес комбинация	55 479	-
Закупени	528	-
Общо:	56 007	-

Инвестиционният имот е офис сграда напълно оборудвана, на единадесет етажа, с РЗП 27 708 кв.м. по кадастър, отдавана при условията на експлоатационен лизинг.

Отчетени са приходи от наем към 30.09.2019г. – 2 316 хил.лв. .

Инвестиционният имот е оценен по справедлива стойност при първоначалното му признаване към 30.04.2019г. и от тази дата до датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет няма колебания в пазарните цени. Оценката е извършена от лицензиран оценител.

3. Нематериални активи

Включват програмни продукти и други ДНМА в т.ч:

- в сектор „транспортна дейност“ с балансова стойност – 0 хил.лв. към 30.09.2019г. и 325 хил.лв към 31.12.2018г.

4.Репутация

4.1.Придобиване на 100% от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V Лимитид

Формирана е през 2019г., когато „Синтетика” АД придобива 100% от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V Лимитид.

Прехвърлено възнаграждение	36 644
Справедлива ст/ст на придобитите нетни активи към датата на придобиване	37 436
Дял в нетните активи – 100%	36 644
Отрицателна репутация	(792)

5. Отсрочени данъци

5.1. Отсрочени активи

**по сектори на дейността*

	30.09.2019г.	2018г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Производство	29	29
Предприятие - майка	12	12
Общо	41	41

**по видове възстановими данъчни временни разлики*

	30.09.2019г.	2018г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Провизии за пенсии	21	21
Доходи на физ. лица в т.ч. отпуски	8	8
Обезценка на вземания	-	-
Преоценка на финансови активи	12	12
Отсрочени пасиви, нетиращи отсрочените активи	-	-
Общо	41	41

Активите по отсрочени данъци към 30.09.2019г. и за 2018г. са признати с оглед на очакванията на ръководството на групата за обратно проявление на намаляемите временни разлики.

5.2. Отсрочени пасиви

	30.09.2019г.	2018г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Предприятие – майка от преоценка на финансови активи	2	2
Общо	2	2

Отсрочените пасиви към 30.09.2019г. и за 2018г. възникват за облагаеми данъчни временни разлики, касаещи преоценка на финансови активи.

Всички отсрочени данъци са начислени при данъчна ставка за корпоративен данък в размер на 10%, т.е. ставката за периодите на очакваното обратно проявление.

Активите и пасивите по отсрочени данъци не са компенсирани в консолидирания финансов отчет. Компенсирани са на ниво индивидуални финансови отчети на дъщерните предприятия, участващи в консолидацията.

6. Финансови активи отчитани през друг всеобхватен доход

30.09.2019г.	Стойност на инвестицията към 31.12.2018	Увеличение в т.ч. пре-оценка	Нама-ление	Стойност на инвестицията към 30.09.2019	Основен капитал на дружеството, в което е инвестирано	% на участие в основния капитал	Брой акции притежаван и от Синтетика АД към 30.09.2019
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	брой акции	-	-
ПОД Бъдеще АД	858	-	-	858	600 000	9.8%	58 800
Формопласт АД	423	-	423	-	-	-	-
	1 281	-	423	858	-	-	58 800

Справедливата стойност на акциите на „Формопласт“ АД към 31.12.2018г. е определена въз основа на техните котирувани цени към датата на изготвяне на отчета.

Към 30.09.2019г. Синтетика АД е продала инвестицията си във Формопласт АД;

Акциите на ПОД Бъдеще, които не се котират на БФБ, са оценени по справедлива стойност към 31.12.2018г. чрез метода на дисконтираните парични потоци на собствения капитал.

7. Инвестиции в асоциирани и други предприятия

Общата стойност на инвестицията е 2 хил.лв., която е на предприятието майка.

Синтетика АД има миноритарно участие в размер на 2 хил.лв. в „Уандър Груп“ АД.

8. Дългосрочни вземания - заеми и гаранции

Към 30.09.2019г. перото включва:

- вземания по предоставен заем в предприятието майка 104хил.лв.(в т.ч. главница 87 хил.лв. и лихви 17 хил.лв.)

Условията по дългосрочния заем на предприятието-майка са следните:

				30 септември 2019г.		Обезпечение
В хил.лв.	Валута	Лихвен %	Падеж	Лимит в съответната валута (хил.)	Балансова стойност в хил.лева	
Заем 1	лева	4%	17.02.2021	200	87	необезпечен
Общо					87	

Към 31.12.2018г. перото включва:

- вземания по предоставени заеми и други дългосрочни вземания в дъщерното предприятие „Юнион Ивкони“ ООД – транспортна дейност – **6 071** хил.лв.

Условията по заемите на дъщерното предприятие „Юнион Ивкони” ООД са следните:

				31 декември 2018г.		
В хил.лв.	Валута	Лихвен %	Падеж	Лимит в съответната валута (хил.)	Балансова стойност в хил.лева	Обезпечени е
Заем 1	лева	6%	2020	175	175	необезпечен
Заем 2	лева	6%	2020	500	451	необезпечен
Заем 3	лева	6%	2020	85	83	необезпечен
Заем 4	лева	6%	2020	180	174	необезпечен
Заем 5	лева	6%	2020	50	46	необезпечен
Заем 6	лева	6%	2020	100	146	необезпечен
Заем 8	лева	6%	2020	5 000	4 931	необезпечен
Заем 9	лева	6%	2020	30	26	необезпечен
Общо					6 032	

9. Материални запаси

Към датата на баланса групата притежава следните видове материални запаси:

9.1.Общо за групата

В хиляди лева	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Материали	2 305	2 290
Продукция	821	787
Стоки	33	36
Незавършено производство	50	41
Общо:	<u>3 209</u>	<u>3 154</u>

- по видове дейност:

9.2.Производствена дейност

В хиляди лева	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Материали	2 305	2 080
Продукция	821	787
Стоки	33	36
Незавършено производство	50	41
Общо:	<u>3 209</u>	<u>2 944</u>

Материалните запаси, предоставени като обезпечения по заеми към 30.09.2019г. и за 2018г. са с балансова стойност 2000 хил.лв.

9.3.Транспортна дейност

В хиляди лева	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Материали – резервни части и горива	-	210
Общо:	-	<u>210</u>

10. Търговски и други вземания

Текущи вземания

В хиляди лева

	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Производствена дейност	4 039	2 754
Транспортна дейност	-	10 501
Недвижими имоти	562	-
Предприятие – майка	3	8 159
Общо	<u>4 604</u>	<u>21 414</u>

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

по вид вземане – общо за групата

В хиляди лева

Текущи вземания

	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Търговски вземания по продажби, нетно от обезценки	2 797	5 808
Данъци за възстановяване	14	84
Вземания от предоставени аванси	947	1 229
Други вземания	51	5 752
Предоставени заеми (главници и лихви)	616	8 369
Предплатени разходи	123	116
Вземания от цесии	56	56
Общо	<u>4 604</u>	<u>21 414</u>

10.1.Производствена дейност

В хиляди лева

Текущи вземания

	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Търговски вземания по продажби, нетно от обезценки	2 240	1 851
Данъци за възстановяване	13	22
Вземания от предоставени аванси	947	392
Други вземания	51	39
Предоставени заеми (главници и лихви)	616	278
Предплатени разходи	116	116
Вземания от цесии	56	56
Общо	<u>4 039</u>	<u>2 754</u>

Предоставените заеми са краткосрочни и необезпечени с лихвен процент в размер на 6%. Справедливата им стойност не е определяна поотделно, защото ръководството счита, че балансовата им стойност дава реална представа за тяхната справедлива стойност.

10.2. Транспортна дейност

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Текущи вземания		
Търговски вземания по продажби, нетно от обезценки	-	3 951
Вземания от подотчетни лица	-	837
Други	-	5 713
Общо	-	<u>10 501</u>

Не са отчетени загуби от обезценка и несъбираемост, които да бъдат оповестени.

10.3. Недвижими имоти

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Текущи вземания		
Търговски вземания по продажби, нетно от обезценки	562	-
Данъци за възстановяване	-	-
Вземания от предоставени аванси	-	-
Други вземания	-	-
Предоставени заеми (главници и лихви)	-	-
Предплатени разходи	-	-
Вземания от цесии	-	-
Общо	<u>562</u>	-

10.4. Предприятие – майка

Текущи вземания	30.09.2019г.	31.12.2018г.
<i>В хиляди лева</i>		
Предоставени заеми извън групата – главници	-	7 411
Предоставени заеми извън групата - лихви	-	680
Вземания по аванси /предплатени разходи	-	-
Данъци за възстановяване	1	62
Други вземания	2	6
Общо	<u>3</u>	<u>8 159</u>

Заемите към 31.12.2018г. са предоставени при годишни фиксирани лихвени проценти в диапазона от 6.2% до 12% в зависимост от определения кредитен рейтинг на заемателя и срока на заема. Заемите са без обезпечения. Справедливата им стойност не е определяна поотделно, защото Ръководството счита, че балансовата им стойност дава реална представа за тяхната справедлива стойност.

Условията по заемите на дружеството – майка са следните:

				30 септември 2019г.		
В хил.лв.	Валута	Лихвен %	Падеж	Лимит в съответната валута (хил.)	Балансова стойност в хил.лева	Обезпечение
Заем 1	евро	5,1%	28.11.2019	500	погасен	необезпечен
Заем 2	лева	8,9%	30.06.2019	1 000	погасен	необезпечен
Заем 3	лева	12%	31.12.2019	300	погасен	необезпечен
Заем 4	лева	6,7%	25.03.2019	3 000	погасен	необезпечен
Заем 5	евро	4%	17.01.2020	1700	погасен	необезпечен
Общо					-	

Условията по заемите на дружеството – майка са следните:

				31 декември 2018г.		
В хил.лв.	Валута	Лихвен %	Падеж	Лимит в съответната валута (хил.)	Балансова стойност в хил.лева	Обезпечение
Заем 1	евро	5,1%	28.11.2019	500	928	необезпечен
Заем 2	лева	8,9%	30.06.2019	1 000	858	необезпечен
Заем 3	лева	12%	31.12.2019	300	300	необезпечен
Заем 4	лева	6,7%	25.03.2019	3 000	2 000	необезпечен
Заем 5	евро	4%	17.01.2020	1700	3 325	необезпечен
Общо					7 411	

11. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

30.09.2019г. 31.12.2018г.

Парични средства в брой

67 199

Парични средства в безсрочни депозити

1 097 155

Общо

1 164 354

В хиляди лева

30.09.2019г. 31.12.2018г.

Производствена дейност

102 125

Транспортна дейност

- 216

Недвижими имоти

86 -

Предприятие - майка

976 13

Общо

1 164 354

Към 30 септември 2019 групата притежава парични средства, деноминирани в чуждестранна валута, които са преоценени по заключителен курс. Всички парични средства представени в отчета са на разположение на групата.

Залозите върху банковите сметки на дружества в групата за обезпечаване на техни задължения по банкови заеми са оповестени към съответните бележки за задълженията.

12. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби

Статията представлява притежавани от групата дялове на публични дружества и договорни фондове, придобити с цел реализация на печалба от промените в пазарните им цени, респ. в цената им на обратно придобиване.

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Корпоративни облигации	2	8
Спарки АД	2	3
СЛС Имоти АДСИЦ	4	3
Еврохолд България АД-PLN	16	10
Феър Плей Пропъртис АДСИЦ	9	10
Делта Кредит АДСИЦ	192	268
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ – PLN	8	3
Еврохолд България АД	-	148
Булленд Инвестмънт АДСИЦ	802	-
ЗД Евроинс АД	267	267
Уникредит Булбанк АД	1	1
ИД Адванс Инвест АД	1	1
ОБЩО:	<u>1 304</u>	<u>722</u>

За наличните финансови активи, класифицирани като държани за търгуване към края на отчетния период е извършена оценка по справедлива стойност, базирана на котираната им пазарна цена, респективно цената им за обратно изкупуване.

Справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби, които не се котират на активен пазар (акциите на ЗД Евроинс АД) се определя по модела на дисконтираните парични потоци на собствения капитал.

13. Акционерен капитал

*акционерен капитал

В брой акции

Издадени към 01 януари обикновени акции

30.09.2019г.	2018г.
3 000 000	3 000 000
3 000 000	3 000 000

Издадени към 30.09.2019г. обикновени акции – напълно изплатени

Всички акции са с номинал от 1 лев.

Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

***акционери към 30.09.2019г.**

Физически лица

Брой акции.	% от капитала
30	0.00%

Юридически лица:

Камалия Трейдинг Лимитид	1 502 006	50.07%
ЗД Евроинс АД	297 773	9.93%
Euroins Romania Asigurare Reasigurare	167 883	5.60%
Универсален Пенсионен Фонд Бъдеще	209 566	6.99%
Универсален Пенсионен Фонд Топлина	151 560	5.05%
Други юридически лица	671 182	22.36%

Общо	3 000 000	100%
-------------	------------------	-------------

***акционери към 31.12.2018г.**

Физически лица

Брой акции.	% от капитала
30	0.00%

Юридически лица:

Камалия Трейдинг Лимитид	1 502 006	50.07%
Euroins Romania Asigurare Reasigurare	349 721	11.66%
Универсален Пенсионен Фонд Бъдеще	209 566	6.99%
Специализирани Логистични Системи АД	196 150	6.54%
Други юридически лица	742 527	24.74%

Общо	3 000 000	100%
-------------	------------------	-------------

***Основен доход на акция**

30.09.2019г.	31.12.2018г.
--------------	--------------

Нетна печалба, разпределяема в полза на акционерите- хил. лв.	(2 883)	(523)
Средно претеглен брой обикновени акции	3 000 000	3 000 000
Основен доход на акция – лева.	(0.961)лв.	(0.174)лв.

14. Резерви

Перото включва: 362 хил.лв., разпределени както следва:

14.1.Законови резерви в предприятието – майка 300 хил.лв.;

14.2. Резерви от оценка на финансови активи на разположение за продажба по справедлива стойност: 18 хил.лв.

14.3.Резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи – 44 хил.лв.

15. Неразпределена печалба

<i>В хиляди лева</i>	Неразпределена печалба от минали години
Баланс към 1 януари 2018г.	16 437
Ефект от МСФО 9	(277)
Печалба/ загуба за периода	(612)
Изменения на участия в дъщерни предприятия	-
Разпределение на печалба към резерви	-
Други изменения	-
Баланс към 31 декември 2018г.	15 548
Печалба/ загуба за периода	(2 883)
Изменения на участия в дъщерни предприятия	-
Разпределение на печалба за дивиденди	-
Други изменения	-
Баланс към 30 септември 2019г.	12 665

16. Финансова информация за дъщерните дружества и изменение на неконтролиращото участие в тях.

16.1. Финансова информация за дъщерните дружества

Финансовата информация за дъщерните предприятия, може да бъде обобщена, както следва:

30 септември 2019 г.

Име	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи	Пасиви	Приходи	Печалба/Загуба след данъци	Печалба/загуба, полагаща се на Групата
			Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.
Етропал АД	България	51.01%	13 670	8 397	2 268	20	10
Блухаус Аксешън Проджект V Лимитид	Кипър	100%	11 379	2	87	87	87

31 декември 2018 г.

Име	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи	Пасиви	Приходи	Печалба/Загуба след данъци	Печалба/загуба, полагаща се на Групата
			Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.	Хил.лв.
Етропал АД	България	51.01%	12 569	7 316	8 362	71	35
Юнион Ивкони ООД	България	51.00%	50 553	39 967	43 930	2 281	257

16.2.Неконтролиращо участие

<i>В хиляди лева</i>	Етропал АД	Юнион Ивкони ООД	ОБЩО
Баланс към 01 януари 2019г.	3 313	4 184	7 497
Изменение на неконтролиращото участие във финансовия резултат за периода	19	(786)	(767)
Отчитане дела на амортизациите по СПС за периода	(26)	(12)	(38)
Ефект от МСФО 9	-	-	-
Изменение на неконтролиращото участие в другия всеобхватен доход	-	-	-
Разпределени дивиденди	-	-	-
Освобождаване на дъщерно предприятие	-	(3 386)	(3 386)
Баланс към 30 септември 2019г.	3 306	-	3 306

<i>В хиляди лева</i>	Етропал АД	Юнион Ивкони ООД	ОБЩО
Баланс към 01 януари 2018г.	3 471	4 472	7 943
Изменение на неконтролиращото участие във финансовия резултат за периода	1	88	89
Ефект от МСФО 9	(159)	-	(159)
Изменение на неконтролиращото участие в другия всеобхватен доход	-	-	-
Разпределени дивиденди	-	(376)	(376)
Освобождаване на дъщерно предприятие	-	-	-
Баланс към 31 декември 2018г.	3 313	4 184	7 497

17. Търговски и други задължения – нетекущи

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Други дългосрочни задължения в.т.ч.:	5 166	-
- задължение на предприятието майка по договор за придобиване на дъщерно дружество	3 423	-
- заем от несвързано лице на предприятието майка	1 743	-
Общо	<u>5 166</u>	-

18. Задължения по получени банкови и облигационни заеми

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Нетекущи задължения по банкови кредити и облигационни заеми		
Производствена дейност	-	-
Транспортна дейност	-	12 500
Недвижими имоти	-	-
Предприятие - майка	35 116	4 000
Общо	<u>35 116</u>	<u>16 500</u>

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Текуща част от дългосрочен дълг по банкови кредити и облигационни заеми		
Производствена дейност	2 805	3 148
Транспортна дейност	-	4 916
Недвижими имоти	-	-
Предприятие - майка	3 155	500
Общо	<u>5 960</u>	<u>8 564</u>

18.1.Производствена дейност

Банкови заеми – дъщерно предприятие „Етропал” АД

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Нетекущи задължения по банкови кредити	-	-
Текуща част от дългосрочен банков кредит	2 805	3 148
Общо	<u>2 805</u>	<u>3 148</u>

На 09.03.2017г. дъщерното дружество „Етропал“ АД подписа договор със СИБАНК ЕАД за инвестиционен банков заем в размер на 630 000 евро с цел рефинансиране на два договора за инвестиционни кредити в Търговска Банка „Д“ АД. На същата дата беше подписан и договор за овърдрафт и за издаване на банкови гаранции и акредитиви с общ лимит в размер на 1 435 000 евро с цел рефинансиране на договор за кредит- овърдрафт и гаранционна линия в Търговска Банка „Д“ АД.

Условия по договорите:

- **Инвестиционен кредит „Малки и средни предприятия“:**

1) Лихвен процент: плаващ лихвен процент в размер на едномесечен EURIBOR плюс 3,5% надбавка, но не по-малко от 3,50% годишно;

- 2) Срок на кредита: до 20.12.2019г.
- 3) Погасяване на главницата: Съгласно погасителен план: 32 равни месечни вноски в размер на 19 091 евро, дължими на 20-то число, считано от 20.04.2017г. до 20.11.2019г. вкл., следвани от последна изравнителна вноска, дължима на 20.12.2019г.
- 4) Обезпечение: Ипотека на земя и сгради, залог на ДМА- машини и съоръжения и залог върху парични вземания по сметки в банката.

- Овърдрафт и издаване на банкови гаранции и акредитиви:

- 1) Лихвен процент: плаващ лихвен процент в размер на едномесечен EURIBOR плюс 3,5% надбавка, но не по-малко от 3,50% годишно;
- 2) Срок на овърдрафт с намаляващи лимити: до 20.09.2019г.- 1 400 000 евро;
До 20.10.2019г.- 1 380 000 евро;
До 20.11.2019г.- 1 360 000 евро;
След преразглеждане с опция за подновяване на нов период за ползване, до 1 400 000 евро с нови три периода на намаляващи лимити с краен срок на издължаване – 21.11.2021г.
- 3) Обезпечение: Ипотека на земя и сгради, залог на ДМА- машини и съоръжения, залог на СМЗ, в т.ч. суровини и материали, продукция и незавършено производство и залог върху парични вземания по сметки в банката.

И по двата кредита съдлъжници са „Синтетика“ АД и „Етропал Трейд“ ООД.

18.2. Транспортна дейност

Банкови заеми – дъщерно предприятие „Юнион Ивкони” ООД – дружеството е в групата до 15.03.2019г.

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Нетекущи задължения по банкови кредити	-	12 500
Текуща част от дългосрочни банкови кредити	-	4 916
Общо	=	<u>17 416</u>

На 15.03.2019г. дъщерното дружество „Юнион Ивкони“ ООД е продадено и към 30.09.2019г. активите и пасивите на дружеството не са част от консолидираното финансово състояние на „Синтетика“ АД.

18.3. Предприятие – майка

Банкови заеми – предприятие майка

	30.09.2019г.	31.12.2018г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Пощенска банка - инвестиционен заем	34 021	-
Отбив	-	-
Амортизирана стойност в края на периода	<u>31 366</u>	<u>-</u>
<i>в т.ч. за погасяване в следващите 12 месеца (12 вноски * 113 445 евро)</i>	2 655	-
<i>Нетекуща част от кредита</i>	31 366	-

На 07.02.2019 г. „Синтетика“ АД сключила договор за инвестиционен кредит с финансираща банка за сумата от 18 000 000 евро, при годишен лихвен % от 3м. Euribor + договорна надбавка от 2,75%, но не по-

малко от 2,75%, със срок на кредита 10 години, и крайна дата на издължаване 07.02.2029г. Кредита е ефективно усвоен на 18.03.2019 г. и към датата на отчетния период остатъчната главница по него е в размер на 35 685 хил.лв.

Обезпечение по кредита е ипотека на недвижими имот.

Целта на заема е финансиране на покупната стойност в рамките и до общия размер на кредита, за придобиване от Синтетика АД, на акции / дялове от капитала / от имуществото на търговско дружество.

Схемата за погасяване на главницата през следващите десет години е както следва: 119 (сто и деветнадесет) равни месечни погасителни вноски, всяка от които в размер 113 445,40 евро, дължими за периода от 07.06.2019 до 07.04.2029г., и една последна изравнителна вноска в размер на 4 499 997,40 евро, дължима на 07.05.2029г.

Облигационен заем –предприятие майка

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
До една година	500	500
Над една година	3 750	4 000
Общо	<u>4 250</u>	<u>4 500</u>

На 05.04.2012г. Синтетика АД сключва облигационен заем на стойност 5,000,000 (пет милиона лева), ISIN код на емисията BG2100003123. Броят на издадените облигации е 5,000 (пет хиляди), като номиналната и емисионната стойност на всяка облигация е 1,000 (хиляда лева). Емисията е с падеж 05.04.2017г.

Главницата по облигацията е платима еднократно на падежа ведно с последното лихвено плащане в случай, че не бъде упражнено предсрочно правото на пълно или частично погасяване на главницата. Лихвите по облигациите се изплащат на всеки шест месеца, считано от датата на издаване на емисията. Лихвеният процент е фиксиран в размер на 6,2% (шест цяло и две десети процента). Лихвена конвенция: реален брой дни в периода към реален брой дни в годината. Actual/Actual (ISMA).

Облигационният заем е листван на борсата, считано от 24.10.2012г.

Обезпечението по облигационният заем е застрахователна полица облигационен заем.

На проведено Общо събрание на 31.03.2017г. е удължен срока на облигацията с 5 години (до 05.04.2022г.), приета е промяна в лихвения процент от 6,2% на 5% и промяна на погасителния план за изплащане на главницата.

19. Финансов лизинг

19.1 Финансов лизинг – за групата

Възрастовата структура на задълженията по финансов лизинг за групата е както следва:

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
До една година	121	1 565
Над една година	108	475
Всичко задължения по финансов лизинг	<u>229</u>	<u>2 040</u>

19.2 Финансов лизинг - производствена дейност

Възрастовата структура на задълженията по финансов лизинг за сектор производство е както следва:

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
До една година	121	79
Над една година	108	108
Всичко задължения по финансов лизинг	<u>229</u>	<u>187</u>

19.3 Финансов лизинг - транспортна дейност

Възрастовата структура на задълженията по финансов лизинг за сектор транспорт е както следва:

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
До една година	-	1 486
Над една година	-	367
Всичко задължения по финансов лизинг	-	<u>1 853</u>

20. Провизии за пенсии

В хиляди лева

Производствена дейност в т.ч.	30.09.2019г.	31.12.2018г.
-в дъщерното предприятие „Етропал“ АД - нетекущи	172	172
-в дъщерното предприятие „Етропал“ АД - текущи	2	2
ОБЩО:	<u>174</u>	<u>174</u>

Приблизителният размер на задълженията за планове с дефинирани доходи при пенсиониране към всеки отчетен период и разходите признати в печалби и загуби се базират на актюерски доклади и на предположения на Ръководството на групата (информация за използваните параметри и предположения е оповестена по-долу).

Плана за дефинирани доходи (задължение за изплащане на доход при пенсиониране) е нефинансиран.

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Настояща стойност на задълженията към 1 януари	158	158
Изплатени суми	(21)	(21)
Разходите за текущ трудов стаж	22	22
Разходи за лихви	10	10
Преоценки (актюерски печалби/загуби) в т.ч.:	5	5
<i>Корекции, произтекли от опыта и действителността</i>	12	12
<i>Актюерски (печалби)/загуби от промени във финансови предположения</i>	(7)	(7)
<i>Задължения в освободено дъщерно предприятие</i>	-	-
Настояща стойност на задълженията към 31 декември	<u>174</u>	<u>174</u>

Разходи признати в печалби и загуби
В хиляди лева
30.09.2019г. 31.12.2018г.

Разходи за текущ трудов стаж	22	22
Лихви върху задължението	10	10
Компоненти на разходите по планове с дефинирани доходи, признати в печалбата или загубата	<u>32</u>	<u>32</u>

Разходите за текущ трудов стаж са включени в перото „Разходи за персонала“. Разходите за лихви са включени в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

Актюерски предположения

Основните актюерски предположения към датата на отчета (представени като осреднени стойности) са представени както следва

I. Финансови предположения	2018г.	2017г.
Дисконтов процент към 31 декември	2%	2%
Очакван процент на повишение на заплатите	1%	1%

II. Демографски предположения

	2018г.	2017г.
Смъртност	таблица за смъртност - 2010 - 2012 - НСИ	
Текучество	вероятност за напускане до 5г. , до 10г., до 15г. и над 15 години	

21. Финансирания и отсрочени приходи
В хиляди лева
30.09.2019г. 31.12.2018г.

Финансирания за дълготрайни активи	8	8
Общо	<u>8</u>	<u>8</u>

В хиляди лева
30.09.2019г. 31.12.2018г.

Над една година	-	-
До една година	8	8
Общо	<u>8</u>	<u>8</u>

В баланса частта от финансирането и разсрочения приход, която се очаква да се признае в печалбата за една година напред, е отделена и представена в раздела за „текущи пасиви” – 8 хил.лв. към 30.09.2019г., и 8 хил.лв. към 31.12.2018г.

22.Задължения по получени краткосрочни банкови кредити – няма за периода

23. Търговски и други задължения

-по видове дейност

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Производствена дейност	2 936	2 105
Транспортна дейност	-	17 483
Недвижими имоти	561	-
Предприятие - майка	5 097	3 806
Общо	<u>8 594</u>	<u>23 394</u>

-по вид задължение

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Търговски задължения	3 010	7 762
Задължения към персонала	213	518
Задължения към социално осигуряване	144	1 974
Данъчни задължения	400	2 926
Задължения по получени заеми	1 149	7 997
Задължения към застрахователи	-	-
Задължения по получени аванси	-	1 235
Други задължения	3 678	982
Общо	<u>8 594</u>	<u>23 394</u>

23.1.Производствена дейност

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Търговски задължения	2 483	1 669
Задължения към персонала	212	161
Задължения към социално осигуряване	144	155
Данъчни задължения	84	72
Други задължения	13	48
Общо	<u>2 936</u>	<u>2 105</u>

23.2. Транспортна дейност

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Търговски задължения	-	6 045
Задължения към персонала	-	357
Задължения към социално осигуряване	-	1 816
Данъчни задължения	-	2 852
Задължения по получени заеми	-	5 940
Други задължения	-	473
Общо	-	<u>17 483</u>

23.3. Недвижими имоти

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Търговски задължения	245	-
Данъчни задължения	316	-
Общо	<u>561</u>	-

23.4. Предприятие – майка

<i>В хиляди лева</i>	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Задължения към персонала	-	-
- в т.ч към ключовия ръководен персонал	-	-
Задължения към осигурителни предприятия	-	3
Задължения към застрахователи	-	-
Задължения по репо сделки	-	401
Задължения по получени заеми в т.ч. лихви	1 149	2 057
Данъчни задължения	-	2
Задължения към доставчици	282	48
Задължения по получени аванси	-	1 235
Лихви по облигационен заем	-	60
Други задължения	3 666	-
- в т.ч по договор за придобиване на дъщерно дружество	3 423	-
Общо	<u>5 097</u>	<u>3 806</u>

24. Свързани лица

Свързани лица на групата на „Синтетика“ АД към **30.09.2019г.** са следните лица:

- 1) Камалия Трейдинг Лимитед – упражнява контрол върху „Синтетика“ АД, като притежава 50,07% от акциите на дружеството.
- 2) Хай Рейт ЕООД – предприятие – майка на Камалия Трейдинг Лимитед и крайно – предприятие – майка на „Синтетика“ АД;
- 3) Дъщерни предприятия: Еврохотелс АД (до 19.01.2017г.); Етропал АД и Етропал Трейд АД (дъщерно на Етропал АД); Юнион Ивкони ООД (до 15.03.2019г.) ; Евро Медик Трейд ЕООД (бившо Медицински център Евромедик); Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД (от 02.05.2019г.) и Вапцаров Бизнес Център ЕООД(дъщерно на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД) .

4) Свързани лица в групата на Камалия Трейдинг: Образователно – спортен комплекс Лозенец ЕАД , Уандър Груп АД , ЧСУ Свети Георги ЕООД, ЧДГ Свети Георги ЕООД, Бензин ЕООД (бившо Ита Лизинг ЕООД), Грийнхаус Пропъртис АД, Адриа Инвест ЕАД.

5) Свързани лица по линия на управлението: Формопласт – 98 АД, ИБ Медика ЕАД, Етропал 98 АД, Медикъл Асистънс Марцианопол ЕАД, Диал Нет ЕООД, Тера Нова Н ООД, Диализа Етропал Гама ЕООД, Диализа Етропал Делта ЕООД, Диализа Етропал Сигма ЕООД, Еврохотелс АД, Вапцаров Бизнес Център ЕООД.

Групата има следните сделки и неуредени разчети с посочените свързани лица:

24.1.Вземания от свързани лица

В хиляди лева

30.09.2019г. 31.12.2018г.

По предоставени заеми - главници и лихви	616	658
Други свързани лица – вземания по търговски сделки	116	88
Общо вземания от свързани лица	<u>732</u>	<u>746</u>
<i>в т.ч. текущи</i>	732	746

Условията по заема с главница към 30.09.2019г. са следните:

				30 септември 2019г.		
В хил.лв.	Валута	Лихвен %	Падеж	Лимит в съответната валута (хил.)	Балансова стойност в хил.лева	Обезпечение
Заем 1	лева	3.5%	30.12.2019	259	259	необезпечен
Заем 2	лева	5.2%	13.02.2020	1 500	погасен	необезпечен
Заем 3	лева	5.2%	13.02.2020	100	63	необезпечен
Общо					322	

24.2.Задължения към свързани лица

В хиляди лева

30.09.2019г. 31.12.2018г.

По получени заеми - главница и лихви	1 201	39
По търговски сделки – наеми и др.	18	1
Общо задължения към свързани лица	<u>1 219</u>	<u>40</u>
<i>в т.ч. нетекущи</i>	-	-
<i>в т.ч. текущи</i>	1 219	40

Условията по заема с главница към 30.09.2019г. са следните:

				30 септември 2019г.		
В хил.лв.	Валута	Лихвен %	Падеж	Лимит в съответна та валута (хил.)	Балансова стойност в хил.лева	Обезпечение
Заем 1	лева	5%	25.02.2019	3 000	809	необезпечен
Заем 2	лева	5%	31.12.2019	300	159	необезпечен
Общо					968	

24.3.Сделки със свързани лица

- като получател

В хиляди лева	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Получени стоки и услуги в т.ч. наеми	703	107
Получени необезпечени заеми	3 215	18
Начислени лихви по получени заеми	29	7
Търговски сделки	23	1
Общо сделки със свързани лица	<u>3 970</u>	<u>133</u>

-като доставчик

В хиляди лева	30.09.2019г.	31.12.2018г.
Предоставени необезпечени заеми	26	1 247
Начислени лихви по предоставени заеми	7	83
Начислени приходи от наеми	523	-
Продадени стоки и услуги	21	267
Общо сделки със свързани лица	<u>577</u>	<u>1 597</u>

25. Приходи от производствена дейност

	30.09.2019г. хил. лв.	30.09.2018г. хил. лв.
Приходи от продажба на продукция и стоки	4 967	5 612
Приходи от продажба на услуги	527	616
Други приходи	51	118
Общо приходи от производствена дейност	<u>5 545</u>	<u>6 346</u>

26. Разходи от производствена дейност

	30.09.2019г. хил. лв.	30.09.2018г. хил. лв.
Разходи за материали	(3 004)	(3 709)
Разходи за външни услуги	(383)	(404)
Разходи за персонала	(1 482)	(1 435)
Други оперативни разходи	(48)	(146)
Балансова ст/ст на продадени материални запаси, активи и стоки	(20)	(137)
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	43	137
Общо разходи за производствена дейност	<u>(4 894)</u>	<u>(5 694)</u>

26.1 Разходи за персонала

	30.09.2019г. хил. лв.	30.09.2018г. хил. лв.
Разходи за заплати и други разходи за персонала	(1 250)	(1 209)
Разходи за осигурителни вноски	(232)	(226)
Общо разходи за персонала	<u>(1 482)</u>	<u>(1 435)</u>

Средносписъчен брой персонал

	30.09.2019г. човека	30.09.2018г. човека
Брой персонал - производствена дейност	<u>171</u>	<u>161</u>
в т.ч „Етропол“ АД	170	160

27. Приходи от транспортна дейност – до 15.03.2019г.

	30.09.2019г. хил. лв.	30.09.2018г. хил. лв.
Приходи от продажба на услуги	3 457	32 501
Приходи от наем	-	297
Приходи от продажба на активи	-	92
Други	2 238	1 709
Общо приходи от транспортна дейност	<u>5 695</u>	<u>34 599</u>

28. Разходи за транспортна дейност – до 15.03.2019г.

	30.09.2019г. хил. лв.	30.09.2018г. хил. лв.
Разходи за материали	(2 144)	(10 934)
Разходи за външни услуги	(1 258)	(6 664)
Разходи за персонала	(843)	(4 734)
Други оперативни разходи	(2 246)	(3 036)
Балансова стойност на продадените стоки и активи	(37)	(82)
Общо разходи за транспортна дейност	<u>(6 528)</u>	<u>(25 450)</u>

28.1 Разходи за персонала – транспортна дейност

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за заплати и други разходи за персонала	(705)	(3 966)
Разходи за осигурителни вноски	(138)	(768)
Общо разходи за персонала	<u>(843)</u>	<u>(4 734)</u>

Средносписъчен брой персонал – транспортна дейност

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	<i>човека</i>	<i>човека</i>
Брой персонал – транспортна дейност	<u>607</u>	<u>603</u>
в т.ч. „Юнион Ивкони“ ООД	607	603

29. Приходи от дейност недвижими имоти

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приходи от наем	2 316	-
Други	-	-
Общо приходи от дейност недвижими имоти	<u>2 316</u>	<u>-</u>

30. Разходи за дейност недвижими имоти

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за материали	(14)	-
Разходи за външни услуги	(453)	-
Общо разходи за дейност недвижими имоти	<u>(467)</u>	<u>-</u>

30.1. Разходи за персонала – недвижими имоти

Дейността недвижими имоти е в групата от 02.05.2019г. Към датата на настоящия отчет за дейността няма нает персонал.

31. Нетен резултат от оперативната дейност на предприятието – майка

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за персонала	(152)	(146)
Други оперативни разходи	(1 517)	(382)
Префактурирани наеми, нетиражи разходите	11	24
Общо административни разходи на предприятието-майка	<u>(1 658)</u>	<u>(504)</u>

31.1 Разходи за персонала

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати и други разходи за персонала	(133)	(128)
в т.ч на ключовия управленски персонал	(45)	(45)
Разходи за осигурителни вноски	(19)	(18)
в т.ч на ключовия управленски персонал	(5)	(5)
Общо разходи за персонала	<u>(152)</u>	<u>(146)</u>

Средносписъчен брой персонал на предприятието - майка

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	човека	човека
Брой персонал-предприятие майка	<u>6</u>	<u>7</u>

32. Печалби/Загуби от операции с инвестиции, нето в т.ч. от освобождаване на дъщерни предприятия

	30.09.2019г.	30.09.2018г.
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от опетации с инвестиции в т.ч:		
-от дивиденди, разпределени от участия в дъщерни дружества	-	-
-от дивиденди, разпределени от участия в други предприятия	-	-
Положителни разлики от операции с финансови активи	898	-
Загуба от освобождаване на дъщерно предприятие	(2 221)	-
Нетно положителни /отрицателни разлики от преоценки на финансови активи	(83)	15
Нетна печалба от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-	-
Общо	<u>(1 406)</u>	<u>15</u>

През м.03.2019г. групата се освобождава от дъщерното предприятие „Юнион Ивкони“ ООД, като резултата от операцията е формиран, както следва:

	хил. лв.
Продажна цена	4 941
Дял в нетните активи към датата на освобождаване – 51%	9 085
	<u>(4 144)</u>

33. Печалби/загуби от инвестиции в асоциирани и други предприятия - няма

34. Финансови приходи

	30.09.2019г.	в т.ч. на освободеното дъщерно предприятие до датата на освобождаване	30.09.2018г.
<i>Финансови приходи, по видове:</i>			
	<i>хил. лв.</i>	-	<i>хил. лв.</i>
Приходи от лихви	127	-	358
Приходи от валутни преоценки	4	-	4
Други финасови приходи	-	-	-
Общо	131	-	362

35. Финансови разходи

	30.09.2019г.	в т.ч. на освободеното дъщерно предприятие до датата на освобождаване	30.09.2018г.
<i>Финансови разходи, по видове:</i>			
	<i>хил. лв.</i>		<i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по: банкови и небанкови заеми; овърдрафти, финансов лизинг, репо сделки и облигационен заем	(1 304)	(179)	(1 422)
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	(13)	(5)	-
Банкови такси, комисионни и други финансови разходи	(64)	(33)	(51)
Общо	(1 381)	(217)	(1 473)

36. Разходи за амортизации в т.ч. амортизации от преустановена дейност

	30.09.2019г.	в т.ч. на освободеното дъщерно предприятие до датата на освобождаване	30.09.2018г.
	<i>хил. лв.</i>		<i>хил. лв.</i>
Разходи за амортизации - производствена дейност	(461)	-	(458)
Разходи за амортизации – транспортна дейност	(578)	(578)	(2 973)
Разходи за амортизация – недвижими имоти	-	-	-
Разходи за амортизации – предприятие майка	(2)	-	(2)
Общо разходи за амортизации	(1 041)	(578)	(3 433)

37.Разходи за данъци

Разходите за данъци са начислени по приложимата съгласно ЗКПО данъчна ставка –към 30.09.2019г. и за 2018г. - 10%.

38. Важни събития през отчетния период

38.1. Продажба на инвестиция в дъщерно дружество

В началото на месец февруари, Синтетика АД подписа окончателен договор за продажбата на дъщерното си дружество „Юнион Ивкони“ ООД. На 15.03.2019г. всички клаузи по договора за покупко-продажба на „Юнион Ивкони“ООД са изпълнени и дружеството е отписано от портфейла на Синтетика АД.

38.2. Придобиване на инвестиция в дъщерно дружество

Във връзка с придобиване на ново дъщерно дружество през отчетния период са проведени две извънредни общи събрания на акционерите на „Синтетика“ АД, както следва:

1. На 28.01.2019 г., се проведе извънредно общо събрание на акционерите на „СИНТЕТИКА“ АД, на което бяха приети следните решения:

1.1 Общото събрание на акционерите на „Синтетика“ АД приема решение за овластяване на Съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика“ АД, да сключат сделка в резултат на която възниква задължение за дружеството към едно лице на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от Съвета на директорите на дружеството и при следните съществени условия: предмет – възникване на задължение на „Синтетика“ АД, с цел погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател); стойност на главницата на задължението- най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва, при годишен лихвен процент до 4 % (четири процента) на годишна база; страни по сделката ще бъдат „Синтетика“ АД (поемател), „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (трето задължено лице); сделката се извършва в полза на публичното дружество „Синтетика“ АД.

1.2 Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика“ АД, да сключат сделка в резултат на която възниква вземане за дружеството към едно лице на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от съвета на директорите на дружеството и при следните съществени условия: предмет – възникване на вземане на „Синтетика“ АД, в следствие погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател); стойност на главницата на задължението- най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва, при годишен лихвен процент до 4 % (четири процента) на годишна база; страни по сделката ще бъдат „Синтетика“ АД (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (длъжник); сделката се извършва в полза на публичното дружество „Синтетика“ АД.

2. На 23.05.2018 г. на проведено извънредно общо събрание на ОСА са взети следните решения:

2.1 Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика“ АД да:

- сключат от страна на „Синтетика“ АД, в качеството му на кредитополучател договор за кредит с финансираща банка за сума на главница по кредита от най-малко 15 000 000 евро и най-много 19 000 000 евро, при годишен лихвен % от 5% на годишна база и срок на кредита между 10 и 12 години.

- сключат от страна на „Синтетика“ АД, сделка по придобиване на активи на обща стойност над прага на същественост по чл. 114, ал.1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, с предмет сключване от стана на Синтетика АД, в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД, едноличен собственик на капитала на „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД,

Във връзка с взетите решения на проведените извънредни заседания на ОСА съответно на 28.01.2019 г. и 23.05.2018 г. и описани по-горе за „Синтетика“ АД през отчетния период са настъпили следните важни за дружеството събития:

А. На 07.02.2019 г. „Синтетика“ АД сключи договор за кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД за сумата от 18 000 000 евро, при годишен лихвен % от 3m. Euribor + договорна надбавка от 2,75%, но не по-малко от 2,75%, със срок на кредита 10 години. Кредита е усвоен ефективно на 18.03.2019 г.

В. На 02.04.2019г. Синтетика АД е погасила пълно и предсрочно задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател) в размер на 9 196 420 евро, в следствие на което Синтетика АД е формирала вземане от „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД на същата стойност.

С. На 30.04.2019г. „Синтетика“ АД заплати в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба 100% от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД. Стойността на сделката е в размер на 18 735 568 Евро, като е осъществена със 64.3% заемни средства и 35,7% собствени средства.

Считано от 02.05.2019г. Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД е част от инвестиционния портфейл на Синтетика АД.

Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД притежава 100% от капитала на дъщерното си дружество „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД.

Дружеството е учредено и регистрирано през 2006г. съгласно българското законодателство, с ЕИК 175059768. Основната му дейност е извършване на сделки с недвижими имоти, свързани с дейности, като например покупко-продажба на недвижими имоти, благоустрояване, строителни дейности, наемна дейност, консултантски и управленски услуги. „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД е собственик на инвестиционен имот – административна бизнес сграда, нахояща се в гр. София, бул. „Христофор Колумб“ 43 с обща разгъната застроена площ от 27 348,10 кв.м., и състояща се от Блок № 1 и Блок № 2 всеки на по дванадесет етажа, като под двата блока има изграден подземен гараж.

39. Събития след датата на баланса

На Съвета на директорите на „Синтетика“ АД не са известни важни събития, настъпили след края на отчетния период, които да бъдат оповестени.

Ива Гарванска Софийска:.....
Изпълнителен член на СД
Синтетика АД,

Съставител:.....
/С.Петкова/

Дата: 27.11.2019 г.



SYNTHETICA JSC

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал.4, т.3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

Ива Христова Гарванска-Софиянска – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

и

Стоянка Дончева Петкова – Главен счетоводител (съставител на финансовите отчети)

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът консолидирани финансови отчети към 30.09.2019 г., са съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на СИНТЕТИКА АД;
2. Междинният консолидиран доклад за дейността на СИНТЕТИКА АД към 30.09.2019г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т. 2 от ЗППЦК.

Декларатори:

1.....

Ива Гарванска-Софиянска

2.....

Стоянка Петкова

27.11.2019 г., София



SYNTHETICA JSC

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА СИНТЕТИКА АД ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019 г.

***съгласно изискванията на чл.33а, ал.1, т.7 от
НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично
предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни
книжа и за разкриването на информация***

- 1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента**

Няма настъпили промени в счетоводната политика на „Синтетика“ АД през отчетния период.

- 2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група**

В началото на месец февруари, 2019 г., „Синтетика“ АД подписа окончателен договор за продажба на дъщерното си дружество „Юнион Ивкони“ ООД. На 15 март, 2019 г. бяха изпълнени кумулативно всички клаузи по договора за покупко-продажбата на „Юнион Ивкони“ ООД, с което сделката е финализирана.

На 02.05.2019г. Синтетика АД е финализирала сделка по придобиване на компанията Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД и от същата дата дружеството е част от инвестиционния портфейл на Синтетика АД.

Няма други промени в икономическата група на „Синтетика“ АД през отчетния период.

- 3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност**

Не са извършвани организационни промени в рамките на емитента през отчетния период.

- 4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата година**

Няма публикувани прогнози за отчетния период



SYNTHETICA JSC

- 5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период**

*акционери, притежаващи над 5% към 30.09.2019 г.	Брой акции	% от капитала
Камалия Трейдинг Лимитид	1 502 006	50.07%
ЗД Евроинс АД	297 773	9.93%
УПФ Бъдеще	209 566	6.99%
Euroins Romania Asigurare Reasigurare	167 883	5.60%
УПФ Топлина	151 560	5.05%

*акционери, притежаващи над 5% към 30.06.2019 г.	Брой акции	% от капитала
Камалия Трейдинг Лимитид	1 502 006	50.07%
Euroins Romania Asigurare Reasigurare	307 435	10.25%
УПФ Бъдеще	209 566	6.99%
УПФ Топлина	151 560	5.05%

- 6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно**

Няма членове на Съвета на директорите на „Синтетика“ АД, които да притежават акции, емитирани от дружеството към края на отчетния период

- 7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно**

Няма висящо съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

- 8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето,**



SYNTHETICA JSC

размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

Вземания от свързани лица по видове – текущи и нетекущи **30.09.2019г.** **31.12.2018г.**

текущи вземания	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от дъщерни предприятия	2 210	4 917
- главници по заеми	2 020	1 612
- лихви по заеми	190	91
- от дивидент	-	3 068
- от текущи цесии	-	146
Вземания от предприятие – майка и крайно – предприятие - майка	-	75
- главници по заеми	-	-
- лихви по заеми	-	75
Вземания от други свързани лица	552	540
- главници по заеми	258	258
- лихви по заеми	294	282
Очаквани кредитни загуби от обезценки	-	(47)
нетекущи вземания		
Вземания от други свързани лица	16 791	-
- главници по заеми	16 791	-
- лихви по заеми	-	-
Общо вземания от свързани лица в т.ч:	19 553	5 485

Ива Гарванска,
Изпълнителен директор на "Синтетика" АД

29.11.2019 г.



SYNTHETICA JSC

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл.7 от Регламент (ЕС) №596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април относно пазарната злоупотреба за обстоятелствата, настъпили през отчетния период

В периода 01.01.2019 г. – 30.09.2019 г. „СИНТЕТИКА“ АД е оповестило вътрешна информация, както следва:

29 януари, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи протокол от проведеното на 28 януари 2019 г. извънредно заседание на Общото събрание на акционерите.

29 януари, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи тримесечен отчет за Четвърто тримесечие на 2018 г.

29 януари, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи тримесечен консолидиран отчет за Четвърто тримесечие на 2018 г.

29 януари, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи тримесечен отчет за периода 01-01-2018 – 31-12-2018 за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100003123.

18 март, 2019 г.

„Синтетика“ АД оповести вътрешна информация относно продажбата на „Юнион Ивкони“ООД със следното съдържание:

В началото на месец февруари, 2019 г., „Синтетика“ АД подписа окончателен договор за продажба на дъщерното си дружество „Юнион Ивкони“ ООД. Съгласно договора, сделката ще приключи след заплащане от страна на купувача на всички договорени суми по покупко-продажбата.

На 15 март, 2019 г. бяха изпълнени кумулативно всички клаузи по договора за покупко-продажбата на „Юнион Ивкони“ООД, с което сделката е финализирана. Решението на „Синтетика“АД да продаде участието си в „Юнион Ивкони“ООД е свързано с желанието на компанията да насочи усилията си към инвестиции в недвижими имоти с по-висока доходност.



SYNTHETICA JSC

26 март, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Годишен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 31.12.2018 г.

3 април, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува уведомления за лихвено и главнично плащане по корпоративна емисия облигации

30 април, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Междинен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 31.03.2019 г.

2 май, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Годишен консолидиран отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 31.12.2018 г.

3 май, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува уведомления за лихвено и главнично плащане по корпоративна емисия облигации

20 май, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува уведомление за разкриване на дялово участие, съгласно чл.1486 от ЗППЦК.

22 май, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува уведомление за разкриване на дялово участие, съгласно чл.1486 от ЗППЦК.

28 май, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи Покана за свикване на общо събрание на акционерите, насрочено за 28 юни 2019 г.

30 май, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Междинен консолидиран отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 31.03.2019 г.

30 май, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи тримесечен отчет за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100003123.

24 юни, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи Покана за свикване на общо събрание на облигационерите от емисия с ISIN BG 2100003123.



SYNTHETICA JSC

28 юни, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи Протокол от проведеното на 28 юни 2019 г. годишно общо събрание на акционерите.

7 юли, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи Протокол от проведеното общо събрание на облигационерите от емисия с ISIN BG 2100003123.

30 юли, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Междинен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 30.06.2019 г.

14 август, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Уведомление съгласно чл.1486 от ЗППЦК.

20 август, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Уведомление съгласно чл.1486 от ЗППЦК.

29 август, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Междинен консолидиран отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 30.06.2019 г.

29 август, 2019 г.

„Синтетика“ АД представи тримесечен отчет за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100003123.

13 септември, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува присъден Кредитен рейтинг.

2 октомври, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Уведомление съгласно чл.1486 от ЗППЦК.

7 октомври, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува уведомления за лихвено и главнично плащане по корпоративна емисия облигации ISIN BG2100003123.

28 октомври, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува Междинен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа към 30.09.2019 г.



SYNTHETICA JSC

01 ноември, 2019 г.

„Синтетика“ АД публикува уведомления за лихвено и главнично плащане по корпоративна емисия облигации ISIN BG2100003123.

29.11.2019 г.

Ива Гарванска,
Изпълнителен директор на "Синтетика" АД



SYNTHETICA JSC

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №9

съгласно изискванията на чл.33а, ал.1, т.3 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

1. Промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството

Няма промяна в лицата, упражняващи контрол върху Дружеството. Дружеството е контролирано от Камалия Трейдинг Лимитид АД.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството

Не е откривано производство по несъстоятелност за Дружеството или за негово дъщерно дружество.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

На 07.02.2019 г. „Синтетика“ АД сключи договор за кредит с финансираща банка за сумата от 18 000 000 евро, при годишен лихвен % от 3m. Euribor + договорна надбавка от 2,75%, но не по-малко от 2,75%, със срок на кредита 10 години. Кредита е усвоен ефективно на 18.03.2019 г.

На 02.04.2019г. Синтетика АД е погасила пълно и предсрочно задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател) в размер на 9 196 420 евро, в следствие на което Синтетика АД е формирала вземане от „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД на същата стойност.

В началото на месец февруари, Синтетика АД подписа окончателен договор за продажбата на дъщерното си дружество „Юнион Ивкони“ ООД. На 15.03.2019г. всички клаузи по договора покупко-продажбата на „Юнион Ивкони“ООД са изпълнени и дружеството е отписано от портфейла на Синтетика АД.

На 30.04.2019г. „Синтетика“АД заплати в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба 100% от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД, едноличен собственик на капитала на „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД.

На 02.05.2019г. всички клаузи по договора за покупко-продажбата на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД са изпълнени и дружеството е част от инвестиционния портфейл на Синтетика АД.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие



SYNTHETICA JSC

Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Промяна в одиторите на дружеството и причини за промяната

Общото събрание на акционерите, проведено на 28 юни 2019 г. избра "Брейн Сторм Консулт-ОД" ООД, ЕИК 175259627, за специализирано одиторско предприятие на Дружеството, което ще извърши независимия финансов одит на Дружеството за 2019 г.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на Дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

Вижте т.3

8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа

Няма други съществени обстоятелства, освен описаните в междинния доклад за дейността към 30.09.2019 г.

29.11.2019 г.

Ива Гарванска,
Изпълнителен директор на "Синтетика" АД



**ОТЧЕТ КЪМ ТЕКСИМ БАНК АД,
В КАЧЕСТВОТО Й НА ДОВЕРЕНИК НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПО
ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ, ISIN BG2100003123**

Настоящият отчет е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.100е от ЗППЦК и в изпълнение на чл.2 от Договора за изпълнение на функцията на “Довереник на облигационерите” между “Тексим Банк” АД и “Синтетика” АД от 08.07.2019 г.

Считано от 08.07.2019 г. „Синтетика“ АД е сключила Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ по емисия корпоративни облигации с присвоен ISIN BG2100003123 с „Тексим Банк“ АД, решението за което е взето на проведено на 04.07.2019 г. Общо събрание на облигационерите. Смяната на изпълняващия функцията „Довереник на облигационерите“ е наложена във връзка с изпълнение на инвестиционните цели на „Синтетика“ АД и необходимостта от тяхното финансиране, като Емитентът е договорил и подписал Договор за предоставяне на инвестиционен кредит от „Юробанк България“ АД. След сключването на Договора за предоставяне на инвестиционен кредит, Емитентът е придобил по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции безусловно задължение по договор за кредит към „Юробанк България“ АД. В изпълнение на разпоредбите по чл. 100 г, ал. 3, т. 3 от ЗППЦК, „Юробанк България“ АД не може да продължи да изпълнява функцията „Довереник на облигационерите“.

1. През отчетния период 01.01.2019 г. до 30.09.2019 г., са настъпили следните съществени факти и обстоятелства в „СИНТЕТИКА“ АД, представляващи важна информация, която може да влияе върху цената на ценните книжа:

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството.

Няма промяна в лицата, упражняващи контрол върху Дружеството. Дружеството е контролирано от „Камалия Трейдинг Лимитид“ АД.

1.2. Няма промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството; промени в начина на представляване; назначаване и освобождаване на прокурист

1.3. Няма изменения и/или допълнения в устава на дружеството

1.4. Не е приемано решение за преобразуване на Дружеството.

- 1.5. *Не са извършвани структурни промени в Дружеството.*
- 1.6. *Не е откривано производство по ликвидация.*
- 1.7. *Не е откривано производство по несъстоятелност за Дружеството. Не са завеждани молби за откриване на производство по несъстоятелност спрямо Дружеството.*
- 1.8. *Извършени придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК:*

На 30.04.2019 г. „Синтетика“ АД заплати в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба 100% от дружествените дялове от капитала на „Блухаус Аксешън Проджект V“ ЛТД. Стойността на сделката е в размер на 18 735 568 евро, като е осъществена със 64.3% заемни средства и 35.7% собствени средства. Считано от 02.05.2019 г. „Блухаус Аксешън Проджект V“ ЛТД е част от инвестиционния портфейл на „Синтетика“ АД.

„Блухаус Аксешън Проджект V“ ЛТД притежава 100% от капитала на дъщерното си дружество „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД.

Сделката е одобрена на 23.05.2018 г. на проведено извънредно общо събрание на ОСА, което е овластило Съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика“ АД да сключат от страна на „Синтетика“ АД, сделка по придобиване на активи на обща стойност над прага на същественост по чл. 114, ал.1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, с предмет сключване от стана на Синтетика АД, в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД, едноличен собственик на капитала на „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД,

- 1.9. *Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.*
- 1.10. *Не е извършвана промяна в одиторите на дружеството.*
- 1.11. *Финансовият резултат на консолидирана база към 30.06.2019 година е загуба в размер на (3 145) хил. лв.*
- 1.12. *Не е настъпило непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което Дружеството е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от нетните активи на Дружеството.*
- 1.13. *Не е извършвано публично разкриване на модифициран одиторски доклад.*
- 1.14. *През отчетния период не е вземано решение за разпределяне на дивидент от Общото събрание на акционерите на дружеството и такъв не е бил разпределян.*
- 1.15. *Възникнало задължение, което е съществено за Дружеството или за негово дъщерно дружество през отчетния период:*

На 07.02.2019 г. „Синтетика“ АД сключи договор за кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД за сумата от 18 000 000 евро, при годишен лихвен % от 3m. Euribor + договорна надбавка от 2,75%, но не по-малко от 2,75%, със срок на кредита 10 години. Кредитът е усвоен ефективно на 18.03.2019 г.

1.16. През отчетния период не е възникнало вземане, което е съществено за Дружеството.

1.17. Осъществена през отчетния период съвместна дейност, както и сключени договори за съвместна дейност:

На 02.04.2019 г. „Синтетика“ АД е погасила напълно и предсрочно задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател) в размер на 9 196 420 евро, в следствие на което „Синтетика“ АД е формирала вземане от „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД на същата стойност.

1.18. През отчетния период дружеството е придобило дялове в други дружества както следва:

На 30.04.2019 г. „Синтетика“ АД заплати в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба 100% от дружествените дялове от капитала на „Блухаус Аксешън Проджект V“ ЛТД. Стойността на сделката е в размер на 18 735 568 евро, като е осъществена с 64.3% заемни средства и 35.7% собствени средства. Считано от 02.05.2019 г. „Блухаус Аксешън Проджект V“ ЛТД е част от инвестиционния портфейл на „Синтетика“ АД.

1.19. Дружеството през отчетния период няма ликвидни проблеми

1.20. През отчетния период няма увеличение на акционерния капитал.

1.21. През периода не са провеждани преговори с потенциални купувачи за придобиване на мажоритарен пакет от компанията.

1.22. Не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

1.23. През отчетния период не е отправяно становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение през отчетния период.

1.24. Не са прекратявани или съществено намалявани взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на Дружеството за последните три години.

1.25. Не са въвеждани нови продукти и разработки на пазара.

1.26. Не са поемани големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на Дружеството за последните три години).

1.27. *Не е настъпило развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.*

1.28. *Не са преустановени продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на Дружеството.*

1.29. *Не е извършвана покупка на патент.*

1.30. *Не е получавано, не е временно преустановено ползването, отнемането на разрешение за дейност (лиценз).*

1.31. *Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на Дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.*

1.32. *Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.*

В началото на месец февруари, “Синтетика” АД подписа окончателен договор за продажбата на дъщерното си дружество „Юнион Ивкони“ ООД. На 15.03.2019 г. всички клаузи по договора за покупко-продажбата на „Юнион Ивкони“ ООД са изпълнени и дружеството е отписано от портфейла на “Синтетика” АД.

1.33. *Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично.*

Не е била изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група.

1.34. *Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на емитента.*

Не е присъждан или променян рейтинг по поръчка на емитента.

1.35. *Други важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2019 година на консолидирана база:*

На Съвета на директорите на Синтетика АД са известни следните важни и съществени събития, които да бъдат оповестени.

Във връзка с придобиване на ново дъщерно дружество през отчетния период са проведени две извънредни общи събрания на акционерите на „Синтетика“ АД, както следва:

1. На 28.01.2019 г., се проведе извънредно общо събрание на акционерите на „СИНТЕТИКА“ АД, на което бяха приети следните решения:

1.1 Общото събрание на акционерите на „Синтетика“ АД приема решение за овластяване на Съвета на директорите и лицата, които управляват и

представяват „Синтетика” АД, да сключат сделка в резултат на която възниква задължение за дружеството към едно лице на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от Съвета на директорите на дружеството и при следните съществени условия: предмет – възникване на задължение на „Синтетика” АД, с цел погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател); стойност на главницата на задължението- най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва, при годишен лихвен процент до 4 % (четири процента) на годишна база; страни по сделката ще бъдат „Синтетика” АД (поемател), „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (трето задължено лице); сделката се извършва в полза на публичното дружество „Синтетика” АД.

1.2 Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика” АД, да сключат сделка в резултат на която възниква вземане за дружеството към едно лице на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от съвета на директорите на дружеството и при следните съществени условия: предмет – възникване на вземане на „Синтетика” АД, в следствие погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател); стойност на главницата на задължението- най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва, при годишен лихвен процент до 4 % (четири процента) на годишна база; страни по сделката ще бъдат „Синтетика” АД (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (длъжник); сделката се извършва в полза на публичното дружество „Синтетика” АД.

2. На 23.05.2018 г. на проведено извънредно общо събрание на ОСА са взети следните решения:

2.1 Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика“ АД да:

- сключат от страна на „Синтетика“ АД, в качеството му на кредитополучател договор за кредит с финансираща банка за сума на

главница по кредита от най-малко 15 000 000 евро и най-много 19 000 000 евро, при годишен лихвен % от 5% на годишна база и срок на кредита между 10 и 12 години.

- сключат от страна на „Синтетика“ АД, сделка по придобиване на активи на обща стойност над прага на същественост по чл. 114, ал.1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, с предмет сключване от стана на Синтетика АД, в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД, едноличен собственик на капитала на „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД,

Във връзка с взетите решения на проведените извънредни заседание на ОСА съответно на 28.01.2019 г. и 23.05.2018 г. и описани по-горе за „Синтетика“ АД през отчетния период са настъпили следните важни за дружеството събития:

- А. На 07.02.2019 г. „Синтетика“ АД сключи договор за кредит с „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД за сумата от 18 000 000 евро, при годишен лихвен % от 3m. Euribor + договорна надбавка от 2,75%, но не по-малко от 2,75%, със срок на кредита 10 години. Кредита е усвоен ефективно на 18.03.2019 г.
- В. На 02.04.2019г. Синтетика АД е погасила пълно и предсрочно задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател) в размер на 9 196 420 евро, в следствие на което Синтетика АД е формирала вземане от „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД на същата стойност.
- С. На 30.04.2019г. „Синтетика“ АД заплати в качеството му на купувач по договор за покупко-продажба 100% от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД. Стойността на сделката е в размер на 18 735 568 Евро, като е осъществена със 64.3% заемни средства и 35,7% собствени средства.

Считано от 02.05.2019г. Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД е част от инвестиционния портфейл на Синтетика АД.

Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД притежава 100% от капитала на дъщерното си дружество „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД. Дружеството е учредено и регистрирано през 2006г. съгласно българското законодателство, с ЕИК 175059768. Основната му дейност е извършване на сделки с недвижими имоти, свързани с дейности, като например покупко-продажба на недвижими имоти, благоустрояване, строителни дейности, наемна дейност, консултантски и управленски услуги. „Вапцаров Бизнес Център“ ЕООД е собственик на инвестиционен имот – административна бизнес сграда, находяща се в гр. София, бул. „Христофор Колумб“ 43 с обща разгъната застроена площ от 27 348,10 кв.м., и състояща се от Блок № 1 и Блок № 2 всеки на по дванадесет етажа, като под двата блока има изграден подземен гараж.

2. Изразходване на средствата по облигационния заем

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации, за консолидиране на акционерните участия в отделните дъщерни дружества и подпомагането им чрез активно управление на тяхната ликвидност и парични потоци, както и за инвестиции в дружества със солидни финансови показатели и перспективи за развитие.

3. Финансови показатели

Финансовите показатели се изчисляват в края на всеки тримесечен период на база консолидирани финансови отчети.

- 3.1 Емитентът се задължава да поддържа коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като от печалбата от обичайната дейност, увеличена с нетните разходи за лихви, се раздели на нетните разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05 на база консолидирани финансови отчети. Към 30.09.2019 г. стойността на този показател е (1.83).

През отчетния период Синтетика АД не изпълнява приетите стойности на коефициента на покритие на разходите за лихви, причина за което е отчитане на ефекта от продажбата през месец март на дъщерното дружество „Юнион Ивкони“ ООД описана по-долу.

През м.03.2019 г. групата се освобождава от дъщерното предприятие „Юнион Ивкони“ ООД, като резултатът от операцията е формиран, както следва:

	хил. лв.
Продажна цена	4 941
Дял в нетните активи към датата на освобождаване – 51%	9 085
Ефект от продажба	(4 144)

- 3.2 Емитентът се задължава да поддържа коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0.95 на база консолидирани финансови отчети. Стойността на този показател към 30.09.2019 г. на база консолидирани финансови отчети е 0.74.

4. Състояние на обезпечението по облигационната емисия

За обезпечаване на вземането по главницата на облигационния заем емитентът е сключил застрахователен договор „Облигационен заем” при „Застрахователно дружество Евроинс” АД, за обезпечаване на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем.

Застрахователната премия по сключената полица е платима на 4 равни вноски, като на 20.05.2013 г. е изплатена последната четвърта вноска, с което се счита, че плащането по сключения застрахователен договор „Облигационен заем” е изцяло изплатено за целия период на облигационния заем и целия период на застрахователното покритие.

Във връзка с избора на нова банка довереник, а именно „Тексим Банк“ АД, застрахователната полица и всички Анекси по нея са прехвърлени в полза на избраната

за периода от 08.07.2019 г. до крайния срок – падеж по облигационната емисия 05.04.2022 г. нова банка довереник на облигационерите.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор.

5. Информация за финансовите отчети

а) Междинен Консолидиран Финансов отчет към 30.09.2019 г.

6. Извършени лихвени и главнични плащания

На 05.04.2019 г. е падежирало четиринадесето лихвено плащане по емисията корпоративни облигации с емитент „Синтетика“ АД, ISIN BG2100003123, на стойност 112 191.78 лв. Плащането е извършено в рамките на 30 дневния законоустановен срок след датата на падежа, а именно на 03.05.2019 г.

На 05.10.2019 г. е падежирало петнадесето лихвено плащане по емисията корпоративни облигации с емитент „Синтетика“ АД, ISIN BG2100003123, на стойност 106 541.10 лв. Плащането е извършено в рамките на 30 дневния законоустановен срок след датата на падежа, а именно на 04.11.2019 г.

На 05.04.2019 г. е падежирало трето главнично плащане по емисията корпоративни облигации с емитент „Синтетика“ АД, ISIN BG2100003123, на стойност 250 000.00 лв. Плащането е извършено в рамките на 30 дневния законоустановен срок след датата на падежа, а именно на 03.05.2019 г.

На 05.10.2019 г. е падежирало четвърто главнично плащане по емисията корпоративни облигации с емитент „Синтетика“ АД, ISIN BG2100003123, на стойност 250 000.00 лв. Плащането е извършено в рамките на 30 дневния законоустановен срок след датата на падежа, а именно на 04.11.2019 г.

Дати на плащания	Номинална стойност в BGN на една облигация	Падеж на емисията	Лихв. Купон	Бр. дни	Лихвено плащане в BGN	Главнично погашение в BGN
05.04.2019 г.	1 000	05.04.2022 г.	5,00%	182	112 191.78	250 000.00
05.10.2019 г.	1 000	05.04.2022 г.	5,00%	183	106 541.10	250 000.00

7. Декларация

“Синтетика” АД декларира, че към датата на настоящия отчет дружеството изпълнява точно и добросъвестно задълженията си към облигационерите по емисия облигации BG2100003123, съгласно условията на сключения облигационен заем, установени в Предложението за първично предлагане на корпоративни облигации при условията на частно пласиране от 28.03.2012 г.

София,
Дата 28.11.2019 г.

С уважение,
Ива Гарванска - Софийнска
/Изпълнителен директор/