

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Инвестор.БГ“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 130277328. С Решение №474 Е/26.03.2004 г. на КФН Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества.

Основната дейност на „Инвестор.БГ“ АД се състои в развитие на уеб-сайтове с различна тематика и специализация на медийното съдържание, предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни, предоставяне на информационни, рекламни и други интернет услуги; производство и разпространение на телевизионна програма Bulgaria On Air, радиопрограмата на радио Bulgaria On Air и Алфа радио, както и печат и разпространение на списанията Bulgaria On Air, The Inflight Magazine, Go On Air, Investor Digest и „Болгария пътеводител“.

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Брюксел“ № 1.

Акциите на Дружеството са регистрирани и се търгуват на Българска фондова борса.

Дружеството е с двустепенна система на управление с Надзорен съвет и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в следния състав: Николина Димитрова, Любомир Леков и Бранд Инвест ЕООД, ЕИК 201138038.

Управителният съвет е в състав: Георги Бисерински, Деница Димитрова, Наталия Илиева, Светлана Фурнаджиева и Виктория Миткова. Дружеството се представлява от изпълнителният директор Виория Миткова.

Броят на персонала към 31 декември 2017 г. е 272 лица.

Крайният собственик на капитала е „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД, дружество регистрирано в България, чиито инструменти на собствения капитал се търгуват на Българска фондова борса.

2. Основа за изготвяне на финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

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

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

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика**3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2017 г.**

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г.:

МСС 12 „Данъци върху дохода“ (Изменен), в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Фокусът на тези изменения е да се разясни начина на отчитане на отсрочените данъчни активи, възникващи във връзка с дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност и в частност случаите, в които промени в пазарния лихвен процент намаляват справедливата стойност на дълговия инструмент под неговата себестойност.

Дружеството прилага тези изменения за първи път през текущата година. Прилагането на тези подобрения не е оказало влияние върху годишния финансов отчет на Дружеството, тъй като то оценява достатъчността на облагаемите бъдещи печалби по начин, съвместим с настоящите изменения.

МСС 7 „Отчети за Паричните Потоци“ (Изменен), в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Промените изискват предприятието да изготви оповестявания, които дават възможност на потребителите на финансовите отчети да оценят промените в задълженията, произтичащи от финансова дейност, включително промени, които възникват от парични и непарични промени. Измененията не насочват към специфичен формат за оповестяване на финансовата дейност; Предприятието обаче може да изпълни изискването за оповестяване чрез предоставяне на равнение между началните и крайните салда на финансовите позиция на задължения, произтичащи от финансова дейност.

Измененията се прилагат със задна дата за периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. като по-ранно приложение е позволено. Дружествата не са задължени да представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Задълженията на Дружеството, които възникват от финансова дейност, се състоят от заеми (Пояснение 16). Равнение между началните и крайните салда на тези елементи е представено в Пояснение 17. За да се съобрази с преходните разпоредби, Дружеството не е оповестило сравнителна информация за предходния отчетен период. Освен чрез допълнителните оповестявания в Пояснение 17, прилагането на настоящото изменение не е повлияло върху годишния финансов отчет на Дружеството.

МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия” – Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Пояснението разяснява обхвата на МСФО 12 като конкретизира, че изискванията за оповестяване (освен тези в МСФО 12, Б17) се прилагат при инвестиции в дружества, независимо дали са класифицирани (или са включени в група за освобождаване, която е класифицирана) като държани за продажба или като преустановени дейности, в съответствие с МСФО 5.

Прилагането на настоящите подобрения не е оказало влияние върху финансовия отчет на Дружеството, тъй като то няма участия в гореспоменатите дружества, които да са класифицирани или включени в група за освобождаване, държана за продажба.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

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

Към датата на одобрение на финансовият отчет следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовия период, започваща на 1 януари 2017 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информацията, която се очаква да е приложима за финансовите отчети на Дружеството е представена по – долу.

МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (Изменен), в сила от 1 януари 2018 г., все още не е 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

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

Базирайки се на анализа на финансовите активи и финансовите пасиви на Дружеството към 31 декември 2017 на основата на факти и обстоятелства, които съществуват към тази дата, Ръководството на Дружеството е оценило влиянието на МСФО 9 върху финансовите му отчети, и е преценило, че финансовите активи и пасиви ще продължават да бъдат оценявани без промяна съгласно МСФО 9.

Класификация и оценка

Обезценка

Обект на провизии за преоценка съгласно МСФО 9 ще бъдат финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност.

Дружеството очаква да приложи опростения подход при признаването на очакваните загуби от обезценки на търговските си вземания, както се изисква или позволява от МСФО 9. В най-общ план ръководството очаква прилагането на моделът на очакваните загуби от обезценки според МСФО 9 да наложи по-ранното признаване на загубите от обезценки за съответните инструменти и увеличаване на размера провизията във връзка с тях.

Оповестяване

МСФО 9 ще изисква да се изготвят нови обширни оповестявания и в частност оповестявания относно кредитния риск и очакваните кредитни загуби. Ръководството на Дружеството е в процес на имплементиране на системни и контролни промени, които смята, че ще бъдат необходими, за да се набавят изисканите данни.

Преходни разпоредби

Дружеството ще се възползва от освобождаване, което дава възможност сравнителната информация да не се преизчислява за преходни периоди по отношение на класификацията и оценката, включително промените, свързани с преоценка. Разлики в балансовите стойности на финансовите активи и пасиви, които възникват в резултат на приемането на МСФО 9 ще бъдат признати в неразпределената печалба и резервите от 1 януари 2018 г. Останалите промени в счетоводната политика, които ще настъпят в следствие приемането на МСФО 9, ще бъдат приложени със задна дата.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

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

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базиран на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружество следва да прилага стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Ръководството възнамерява да приложи стандарта ретроспективно, признавайки кумулативния ефект от първоначалното прилагане на този стандарт като промяна в началните салда на неразпределената печалба към датата на първоначално прилагане. Съгласно този метод МСФО 15 ще бъде приложен само към договори, които не са приключили към 1 януари 2018 г. Ръководството е започнало да оценява ефекта от прилагането на този нов стандарт и е преценило, че следните области ще бъдат засегнати:

- ▶ първоначални разходи – съгласно съществуващите изисквания на МСФО тези разходи се включват в оценката на резултата от договора. Тъй като те възникват от дейности, които Дружеството извършва, за да изпълни договора, а не директно за предоставянето на стоки или услуги на клиента, МСФО 15 не ги разглежда като договорни задължения. Тези разходи се изключват от оценката на резултата от договора и не се отразяват върху признаването на приходите. Вместо това тези разходи се преценяват относно възможното им капитализиране съгласно специфичните критерии на стандарта. Ако те се капитализират, съответният актив се амортизира последващо на линейна база за оценения период на изпълнение на договора, по който са възникнали.
- ▶ договори с няколко компонента – МСФО 15 въвежда нови указания, които изискват от Дружеството да оцени дали компоненти в даден договора могат да бъдат отделени на базата на тяхната “отличимост”. Стока или услуга е отличима, ако са изпълнени и двете условия:
 - ▶ клиентът има изгода от самата стока или услуга или в комбинация с други налични ресурси, и
 - ▶ тя е “отделно разграничима” (т.е. дружеството не предоставя значителни услуги, за да я интегрира, модифицира или изработва по поръчка).

Последващото разпределение на договореното възнаграждение към отделните компоненти е базирано на тяхната относително самостоятелна продажна цена. Дружеството в момента е в процес на преразглеждане на всички свои договори, за да оцени как новите изисквания ще се отразят на идентифицирането на отличими стоки и услуги и на разпределението на общото възнаграждение към тях.

В момента ръководството на дружеството все още анализира възможните ефекти от прилагането на стандарта.

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

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

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

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

МСФО 16 – Лизинг (Публикуван на 13 януари 2016 г.), в сила от 01 януари 2019 г., приет от ЕС

МСФО 16 ще замени МСС 17 “Лизинг” и свързаните с него тълкувания и е издаден в резултат на дългогодишния проект на СМСС да промени счетоводното третиране на лизингите.

Новият стандарт има за цел активите, които са наети по договори за оперативен лизинг да бъдат признавани в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като Дружеството следва да премахне разграничението между оперативен и финансов лизинг. Осчетоводяването при наемодателя обаче остава до голяма степен непроменено и разграничението между оперативните и финансовите лизинги се запазва.

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

- ▶ МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткотрайните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път
- ▶ МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност

КРМСФО 23 “Несигурност при третиране на данъци върху доходите” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 12 „Данъци върху дохода“ определя как да бъдат отчитани текущи и отсрочени данъци, но не определя как да се отразяват ефектите на несигурност. КРМСФО 23 ще предоставя изискванията, допълващи тези от МСС 12 като определя как да бъдат отразени ефектите от несигурността в отчитането на данъците върху доходите. Комитетът за Разяснения е разработил изисквания, помагачи да се подобри последователността и прозрачността на отчитането на несигурността на облагане с данък върху доходите. Изискванията също така ще предоставят на инвеститорите по-полезна информация, спомагаща им да оценят и сравнят финансовото състояние и финансовите резултати на различни компании.

МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021, все още не е приет от ЕС**МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия”(изменен), в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС**

Настоящите изменения поясняват, че само инвестициите в асоциирани и съвместни предприятия, отчитани по метода на собствения капитал, се изключват от обхвата на МСФО 9. Дружествата ще прилагат МСФО 9 за всички останали инвестициите в асоциирани и съвместни предприятия, включително дългосрочни инвестиции, които не се отчитат по метода на собствения капитал.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

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

- ▶ МСФО 3 “Бизнес комбинации” и МСФО 11 “Съвместни предприятия” – Измененията на МСФО 3 поясняват, че когато дадено дружество придобие контрол върху бизнес, който е съвместна дейност, то трябва да преоцени предходно държаните дялови участия в този бизнес. Измененията на МСФО 11 разясняват, че когато дадено дружество придобие съвместен контрол върху бизнес, който е съвместна дейност, то не следва да преоценява предходно държаните дялови участия в този бизнес.
- ▶ МСС 12 “Данъци върху дохода” – Измененията поясняват, че всички разходи за данъци върху дохода в следствие на дивиденди (разпределяне на печалби), трябва да бъдат признати в печалбата или загубата независимо от това как е възниквал данъка.
- ▶ МСС 23 “Разходи за заеми” – Измененията поясняват, че ако даден заем остава непогасен след като свързаният с него актив е готов за употреба или продажба, този заем става част от средствата, заемани от дружеството като цяло, при калкулиране на общто ниво на капитализация на заемите.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (преработен през 2007 г.). Дружеството 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 Дружеството:

- 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.

Дружеството представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

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

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството 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.

4.5. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги. Приходите от основните услуги са представени в Пояснение 20.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

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 Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.5.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват предоставяне на рекламни площи в списание и интернет-сайтовете, управлявани от Дружеството, предоставяне на рекламно време в телевизионната програма, както и услуги по създаване и отпечатване на списание.

Приходите се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет. Сумата на продажната цена съгласно договорите за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата, а отсроченият приход се включва в отчета за финансовото състояние на ред „Търговски и други задължения“.

Дружеството сключва бартерни сделки за предоставяне на рекламни услуги срещу получаване на рекламни услуги от своя клиент. Приход от бартерна сделка, включваща реклама, се признава, когато, наред с останалите критерии, разменените услуги не са сходни и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена чрез позоваване на справедливата стойност на рекламни услуги при небартерни сделки.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

4.5.2. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.5.3. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятията се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране) когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.6. Оперативни разходи

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

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Разходите по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“.

4.8. Нематериални активи

Нематериалните активи включват авторски и други права върху собственост, лицензии за радио и телевизионна дейност, права върху търговски марки и програмни продукти. Те първоначално се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване на програмните продукти и други амортизируеми нематериални дълготрайни 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 печалбата или загубата за съответния период.

Последващото оценяване на авторски и други права върху собственост и лицензии за радио и телевизионна дейност 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. Направените преоценки се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, и се отчитат за сметка на собствения капитал до размера на преоценъчния резерв, ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив останалият преоценъчен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните дълготрайни активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните дълготрайни активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оцененния полезен срок на годност на програмните продукти и други амортизируеми нематериални дълготрайни активи от 2 до 7 години.

Нематериалните активи, включени в авторски и други права върху собственост, лицензиите за радио и телевизия, както и търговските марки имат неограничен полезен живот и не се амортизират. Нематериалните активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка ежегодно.

Разходи за научно-изследователска дейност (или в научно-изследователска фаза по вътрешен проект) се признават като разходи в момента на възникването им.

- ▶ Разходите, които могат да бъдат отнесени директно към фазата на разработване на нематериален актив се капитализират, ако отговарят на следните критерии:
- ▶ Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- ▶ Дружеството възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- ▶ Дружеството има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;
- ▶ Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив, или ако той бъде използван в дейността на Дружеството, ще генерира икономически ползи;
- ▶ Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- ▶ Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по разработването на нематериални активи, които не отговарят на тези критерии за капитализиране, се признават в момента на възникването им.

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 печалбата или загубата на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500,00 лв.

4.9. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

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 печалбата или загубата за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Амортизацията на машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| ▶ Обзавеждане и оборудване | 5-7 години |
| ▶ Машини и съоръжения | 5-25 години |
| ▶ Транспортни средства | 4 години |
| ▶ Компютърна техника | 2-4 години |

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

Избраният праг на същественост за машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500,00 лв.

4.10. Отчитане на лизинговите договори

При сключване на договори 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.

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.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния отчетен период.

4.11. Тестове за обезценка на дълготрайни активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството 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.

Репутация и нематериални активи с неограничен полезен живот 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.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

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

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.12. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и / или сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и 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 на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”.

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

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи” и ред „Разходи за външни услуги”, и се признават, както е описано в Пояснение 4.5 и Пояснение 4.6.

4.13. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.13.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- ▶ кредити и вземания;
- ▶ финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- ▶ инвестиции, държани до падеж;
- ▶ финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Дружеството включват дялове в дружества, без значително влияние върху дейността и които не се търгуват на активни пазари. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи“. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.13.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения и задължения по търговски заеми.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.14. 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. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте Пояснение 4.19.1.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

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

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

Депозити над 3 месеца се отчитат като парични еквиваленти, когато няма значителен риск от промяна на стойността на депозитите, Дружеството може да разполага с тях през срока на сключените с банковите институции договори и да удовлетворява ликвидните си нужди без риск от загуба на стойността им.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

4.16. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

Другите резерви включват законови резерви, общи резерви и резерви от преоценки на нефинансови активи. (вж. Пояснение 15.3).

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Когато общото събрание на акционерите одобри дивиденди за разпределение преди края на отчетния период, задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се посочват на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние.

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

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Краткосрочните задължения към персонала включват задължения за заплати и социални осигуровки, както и краткосрочни задължения по компенсирани отпуски. Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсирани отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране на основание ниската средна възраст на персонала.

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в Пояснение 32.

4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в Пояснение 4.20.

4.19.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.20. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.21. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Пояснение 4.11). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

4.22. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2017 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Балансовите стойности на активите са анализирани в Пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на програмни продукти и компютърно оборудване.

4.23. Обезценка на кредити и вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата. Към 31 декември 2017 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 150 хил. лв. (2016 г.: 50 хил. лв.). Допълнителна информация е предоставена в Пояснение 13.

4.24. Други задължения

Стойността на отсрочените приходи от услуги в размер на 332 хил. лв. (2016 г.: 215 хил. лв.) са установени от ръководството след преглед на действително извършените услуги и подробно разглеждане на отделните видове сключени договори за услуги. Въпреки това действителните резултати могат да се различават вследствие на неочаквани промени в установения вид на извършените услуги.

4.25. Справедлива стойност на нефинансови активи

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи. Подробности относно използваните предположения са представени в Пояснение 35.1. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

През отчетния период, Дружеството отчита положителен преоценъчен резерв в резултат на преоценка на нематериални активи в размер на 7 хил. лв. (2016 г.: 17 хил. лв.).

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2017 г.

5. Нематериални активи

Нематериалните активи на Дружеството включват авторски и други права върху собственост, лицензии за радио и телевизионна дейност, права върху търговски марки и програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Авторски и други права върху собственост ‘000 лв.	Лицензи за радио и телевизия ‘000 лв.	Други нематериални активи ‘000 лв.	Програмни продукти ‘000 лв.	Разходи за придобиване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2017 г.	11 452	3 971	99	821	-	16 343
Новопридобити активи, закупени	641	1	-	8	52	702
Увеличение от преоценка	-	7	-	-	-	7
Салдо към 31 декември 2017 г.	12 093	3 979	99	829	52	17 052
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2017 г.	(32)	-	(90)	(734)	-	(856)
Амортизация	-	-	-	(48)	-	(48)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(32)	-	(90)	(782)	-	(904)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	12 061	3 979	9	47	52	16 148
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2016 г.	5 886	-	-	720	-	6 606
Новопридобити активи, закупени	545	-	-	6	-	551
Новопридобити активи чрез вливане	5 004	3 971	99	95	-	9 169
Увеличение от преоценка	17	-	-	-	-	17
Салдо към 31 декември 2016 г.	11 452	3 971	99	821	-	16 343
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2016 г.	(32)	-	-	(571)	-	(603)
Амортизация	-	-	-	(68)	-	(68)
Амортизация на влятото дружество	-	-	(90)	(95)	-	(185)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(32)	-	(90)	(734)	-	(856)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	11 420	3 971	9	87	-	15 487

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Правата върху собственост, авторските права върху статии, анализи и видеоматериали, публикувани на интернет сайтовете на Дружеството, както и лицензите за телевизионна дейност, са с балансова стойност в размер на 16 040 хил. лв. (2016 г.: 15 391 хил. лв.).

Авторските права и другите права на собственост, както и както и лицензите за телевизионна дейност са оценени на базата на оценка на лицензиран оценител и тяхната справедливата стойност към 31 декември 2017 г. е в размер на 16 040 хил. лв. Увлечението на преоценъчния резерв от преоценка към 31 декември 2017 г. възлиза на 7 хил. лв. (2016 г.: 17 хил. лв.). Увеличението от преоценки са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Друг всеобхватен доход“, а намалението от преоценки на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

За информация относно определянето на справедливата стойност на активи от групи „Авторски и други права върху собственост“ и „Лицензи за радио и телевизия“ вижте Пояснение 35.1.

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи-програмни продукти и други към датата на финансовия отчет е 754 хил. лв. (към 31.12.2016 г.: 619 хил. лв.). Всички разходи за амортизация на програмните продукти са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Дружеството е в процес на разработване на нова медийна платформа , финансирана със средства от от Google Digital News Initiative (DNI) Innovation Fund, като направените разходи към датата на настоящия финансов отчет са в размер на 52 хил.лв.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2017 г. или 2016 г.

Дружеството няма заложен нефинансови активи като обезпечения по свои задължения.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

6. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията на Дружеството включват обзавеждане, сървърно оборудване, компютърна техника и транспортни средства. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Обзавеждане и оборудване '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Компютърна техника '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2017 г.	958	3 501	115	767	-	5 341
Новопридобити активи, закупени	13	26	53	8	13	113
Отписани активи	-	-	(12)	-	-	(12)
Салдо към 31 декември 2017 г.	971	3 527	156	775	13	5 442
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2017 г.	(581)	(3 142)	(115)	(715)	-	(4 553)
Амортизация	(101)	(156)	(11)	(52)	-	(320)
Отписана амортизация	-	-	12	-	-	12
Салдо към 31 декември 2017 г.	(682)	(3 298)	(114)	(767)	-	(4 861)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	289	229	42	8	13	581
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2016 г.	372	-	48	180	-	600
Новопридобити активи чрез вливане	578	3 465	67	595	-	4 705
Новопридобити активи, закупени	8	36	-	9	-	53
Отписани активи	-	-	-	(17)	-	(17)
Салдо към 31 декември 2016 г.	958	3 501	115	767	-	5 341
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2016 г.	(142)	-	(48)	(180)	-	(370)
Амортизация на активите на влятото дружество	(371)	(3 090)	(67)	(535)	-	(4 063)
Амортизация	(68)	(52)	-	(17)	-	(137)
Отписана амортизация	-	-	-	17	-	17
Салдо към 31 декември 2016 г.	(581)	(3 142)	(115)	(715)	-	(4 553)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	377	359	-	52	-	788

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети е извършен преглед за обезценка на машините и оборудването и ръководството на Дружеството не е установило индикатори за това, че посочените балансови стойности на активите надвишават тяхната възстановима стойност.

Към датата на настоящия финансов отчет, отчетната стойност на напълно амортизираните материални активи на Дружеството е 3 396 хил. лв. (към 31.12.2016 г. напълно амортизираните дълготрайни материални активи са 3 294 хил. лв.).

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Във връзка с разработването на нова медийна платформа, финансирана със средства от Google Digital News Initiative (DNI) Innovation Fund, Дружеството е направило разходи за придобиване на сървърна техника в размер на 13 хил.лв.

Към 31 декември 2017 г. или 2016 г., Дружеството не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на машини и съоръжения. Дружеството не е заложило машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	31 декември	участие	31 декември	участие
	2017		2016	
	'000 лв.	%	'000 лв.	%
Инвестор Имоти.нет ООД	620	100	620	100
Инвестор Пулс ООД	330	70,10	330	70,10
Инвестор ТВ ЕООД	580	100	580	100
Бранд Ню Айдиъс ЕООД	1 000	100	1 000	100
Висше училище по застраховане и финанси АД	940	90	-	-
	3 470		2 530	

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През отчетния период, Дружеството придобива 90% от капитала на „Висше училище по застраховане и финанси” АД, което е учредител и упражнява контрол върху Висше училище по застраховане и финанси.

През 2017 г. и 2016 г. Дружеството не е получавало дивиденди.

Дружеството няма поети условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества с изключение на описаните в Пояснение 32.

8. Инвестиционни имоти

Дружеството притежава инвестиционни имоти с балансова стойност 108 хил. лв., намиращи се в село Драшкава поляна, община Априлци, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала. Инвестиционните имоти не са заложили като обезпечение по заеми.

Съгласно оценка на справедливата стойност на независим оценител към 31 декември 2017 г., имотът е оценен на 108 хил. лв. За 2017 г. и 2016 г. не са отразени приходи и преки оперативни разходи.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

9. Лизинг**9.1. Оперативен лизинг**

Като оперативен лизинг, Дружеството отчита следните договори:

-Договор за наем на нови офис-помещения с месечна такса 2 300 лв. Договорът е с неотменяем срок до 01.10.2020 г.

-Договор за наем на складови помещения с месечна такса 498 лв.

-Договор за наем на превозни средства с обща месечна наемна цена от 1 800 лв. Договорът е със срок до 01.01.2019 г.

-Договор за наем на радио студио с месечна такса 200 лв. Срок на договора до 31.12.2019 г.

-Договор за наем на телевизионно студио с годишна цена от 12 000 лв. Срок на договора до 31.12.2018 г

Бъдещите минимални плащания по договори за оперативен лизинг на Дружеството са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
Към 31 декември 2017 г.	69	51	120
Към 31 декември 2016 г.	70	139	209

Лизинговите плащания по договорите за наем, описани по-горе и признати като разход за периода възлизат на 121 хил. лв. (2016 г.: 89 хил. лв.). Тази сума включва минималните лизингови плащания.

Договорите за оперативен лизинг на Дружеството не съдържат клаузи за условен наем.

10. Дългосрочни финансови активи

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

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба	10.1	4	4
		4	4

10.1. Финансови активи на разположение за продажба

Балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба е представена, както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Дялово участие в Кий Медия ООД	4	4
Дялово участие в Трибио ООД	-*	-*
Балансова стойност	4	4

*балансовата стойност е под 1 хил. лв.

Справедливата стойност на представените дялови участия на Дружеството не може да бъде надеждно оценена, поради несигурността, свързана с нейното бъдещо развитие. Поради тази

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

причина горепосочените инвестиции са оценени по стойност на придобиване, намалена с разходите за обезценка.

11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2017	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи			
Машини и съоръжения	(2)	2	-
Нематериални активи	(3)	-	(3)
Инвестиционни имоти	6	-	6
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	-	4	4
Търговски и други вземания	(8)	(9)	(17)
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(19)	(1)	(20)
	<u>(26)</u>	<u>(4)</u>	<u>(30)</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(32)		(40)
Отсрочени данъчни пасиви	6		10
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>(26)</u>		<u>(30)</u>

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2016	Признати от влятото дружество	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2016
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи				
Машини и съоръжения	11	(7)	(6)	(2)
Нематериални активи	(3)	-	-	(3)
Инвестиционни имоти	-	6	-	6
Текущи активи				
Търговски и други вземания	(3)	(4)	(1)	(8)
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	(6)	(8)	(5)	(19)
	<u>(1)</u>	<u>(13)</u>	<u>(12)</u>	<u>(26)</u>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(12)	(19)		(32)
Отсрочени данъчни пасиви	11	6		6
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>(1)</u>	<u>(13)</u>		<u>(26)</u>

Всички отсрочени данъчни активи и данъчни пасиви са включени в отчета за финансовото състояние.

12. Краткосрочни финансови активи

Представените в отчета за финансовото състояние краткосрочни финансови активи, представляват финансови активи, отчитани по справедлива цена през отчета за печалбата или

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

загубата и другия всеобхватен доход, определена на база на последната обявена цена на обратно изкупуване, обявена до края на деня, предхождащ деня на оценката и включват дялове в колективни инвестиционни схеми, държани за търгуване в оборотен портфейл.

За повече информация относно определянето на справедливата стойност на тази категория финансови активи, вижте Пояснение 35.1.

	31 декември 2017 '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.
Дялове в ДФ Реал Финанс Балансиран фонд	2 027	-
Дялове в ДФ Реал Финанс Високодоходен фонд	2 018	-
Балансова стойност	4 045	-

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на публикувани цени за обратно изкупуване на дяловете към датата на финансовия отчет.

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

13. Търговски и други вземания

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Търговски вземания, нетно	2 475	1 088
Вземания от предоставени заеми	150	-
Вземания по допълнителни парични вноски	47	47
Съдебни и присъдени вземания	28	28
Дебиторски разчети	23	2
Други вземания и аванси	10 765	-
Финансови активи	13 488	1 165
Предплатени разходи	761	694
Предоставени аванси	90	140
Начислени данъци	-	3
Нефинансови активи	851	837
Общо вземания	14 339	2 002

Предоставените търговски заеми в размер на 150 хил.лв. са отпуснати с 5 % лихва на годишна база и срок са със срок на погасяване до 11.03.2018 г., в това число:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Предоставени търговски заеми		
- главница	150	-
- лихви	-	-
	150	-

Търговските вземания на Дружеството са краткосрочни и са свързани с вземанията от продажби на рекламни услуги, не са лихвоносни и обикновено са с 30-дневен срок на погасяване.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Търговски вземания, бруто	2 625	1 138
Обезценка на търговски вземания	(150)	(50)
Търговски вземания	2 475	1 088

Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Съответната обезценка на търговските вземания, които са били обезценени през предходни периоди е била призната в отчета за печалбата или загубата на ред „Други разходи“. Обезценените вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

Изменението в обезценката на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	(50)	(12)
Отписани суми (несъбираеми)	11	12
Загуба от обезценка 24	(117)	(54)
Възстановяване на загуба от обезценка	6	4
Салдо към 31 декември	(150)	(50)

Към датата на настоящия финансов отчет Дружеството има заведени изпълнителни производства срещу клиенти във връзка с непогасени задължения с обща стойност на исковете 68 хил. лв. Исковете са решени в полза на Дружеството.

Предплатените разходи представляват сключени бартерни договори за реклама, които ще бъдат признати през следващия отчетен период.

Нетната балансова стойност на всички други нетърговски вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Анализ на необезценените просрочени търговски и други вземания е представен в Пояснение 34.2.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 388	274
- евро	17	19
-щатски долари	6	-
Пари и парични еквиваленти	1 411	293

Към 31.12.2017 г. и 31.12.2016 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

15. Собствен капитал**15.1. Акционерен капитал**

Към датата на отчета, дружеството е с регистриран акционерен капитал в размер на 4 782 362 лв., който се състои от 4 782 362 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите – право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството, право на получаване на дивиденди и право на ликвидационен дял.

През отчетният период, дружеството осъществи публично предлагане на нова емисия от 1 594 121 броя обикновени, поименни, безналични акции, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 12.95 лева. Подписката по записването и заплащането на новите акции приключи успешно на 27 ноември 2017 г., като са записани 1 594 120 броя акции от увеличението на капитала.

Списъкът с основните акционери, притежаващи над 5 % участие в капитала на Дружеството, съответно към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. е представен както следва:

	31 декември 2017	31 декември 2017	31 декември 2016	31 декември 2016
	Брой акции	%	Брой акции	%
МСАТ Кейбъл ЕАД	2 966 357	62,03	1 977 377	62,02
ЦКБ АД	296 100	6,19	296 400	9,30
Други инвеститори, притежаващи под 5 % от капитала	1 519 905	31,78	914 465	28,68
Нетен брой акции	4 782 362	100,00	3 188 242	100,00

15.2. Премийни резерви

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Премиен резерв	24 830	5 790
Общо премиен резерв	24 830	5 790

В премиения резерв са включени постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на първоначално емитираните акции, както и при последващото увеличение на капитала, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии.

Премиен резерв се формира при продажбата на собствени акции над номиналната им стойност, като плащанията във връзка с обратното изкупуване на собствени акции са за сметка на формирания премиен резерв.

Увеличението на премиения резерв за периода в размер на 19 040 хил. лв. е формиран от разликата между емисионната и номинална стойност на новиздадените през периода 1 594 120 броя нови акции, намален с разходите по издаване на новата емисия.

15.3. Други резерви

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Преоценъчен резерв	8 617	8 610
Други резерви	1 135	1 135
Законови резерви	215	144

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Общо други резерви**9 967****9 889**

Другите резерви в размер на 1 135 хил. лв. са формирани при разпределение на печалбите във фонд резервен, надхвърлящи законоустановения минимум. На Общо събрание на акционерите, проведено на 16.06.2017 г. е взето решение нетната печалба за 2016 г. в размер на 71 хил. лв. да бъде разпределена като Законови резерви.

Източници за формиране на законовите резерви са най-малко една десета част от нетната печалба, които се заделят докато законовите резерви не достигнат една десета или по-голяма част от капитала. Законните резерви могат да бъдат използвани за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди.

Увеличението на стойността на преоценъчния резерв в размер на 7 хил. лв. се дължи на оценката по справедлива стойност на нематериалните активи на Дружеството в края на отчетния период.

16. Заеми

Към дата на представените финансови отчети, Дружеството няма заеми, отчитани по амортизирана стойност. Заемите, представени на лицевата страна на отчета включват следните финансови пасиви:

	Дългосрочни		Краткосрочни	
	31 декември 2017	31 декември 2016	31 декември 2017	31 декември 2016
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Търговски заеми	-	158	-	347
Общо балансова стойност	-	158	-	347

Всички заеми са деноминирани в български лева и са отпуснати при пазарни лихвени нива.

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

17. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

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

	2016	Парични изменения	Други изменения*	2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Заеми от свързани лица	4 999	(5 119)	238	118
Други заеми	505	(505)	7	7**
Общо	5 504	(5 624)	245	125

* Другите изменения включват начисления и плащания на лихви;

**Включени в Пояснение 19 "Търговски и други задължения".

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

18. Възнаграждения на персонала**18.1. Разходи за персонала**

Разходите за възнаграждения на персонала включват:	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за заплати	(4 524)	(2 520)
Разходи за компенсируеми отпуски и осигуровките върху тях, нетно	(31)	(2)
Разходи за социални осигуровки	(800)	(399)
Обезщетения съгласно Кодекса на труда	(66)	(31)
Разходи за персонала	(5 421)	(2 952)

18.2. Пенсионни и други задължения към персонала и осигурителни предприятия

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Текущи:		
Задължения към персонала за възнаграждения	330	356
Задължения към осигурителни предприятия	248	723
Други краткосрочни задължения към персонала	121	95
Планове с дефинирани доходи	7	7
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	706	1 181

Текущите задължения към персонала представляват задълженията за трудови възнаграждения към края на отчетния период – 31 декември, които са уредени до датата на издаване на отчета.

Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.

Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на един служител, който е в пенсионна възраст и задължението е посочено като краткосрочно. Поради ниската средна възраст на персонала, и липсата на такъв за пенсиониране през следващите пет години, Дружеството не е начислило друго правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране на база прогнозни плащания за следващите пет години.

Дължимите суми по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период са както следва:

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
В началото на периода	95	34
Начислени	121	155
Изплатени	(95)	(94)
В края на периода	121	95

19. Търговски и други задължения

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	1 509	2 665
Задължения към доверители	4	4
Лихви по погасени получени търговски заеми	7	-
Други задължения	1 505	20
Финансови пасиви	3 025	2 689

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансиране за ДА	65	55
Приходи за бъдещи периоди	332	215
Получени аванси от клиенти	17	14
Данъчни задължения (с изключение на данъци върху дохода)	327	456
Други задължения	113	125
Нефинансови пасиви	854	865
Текущи търговски и други задължения	3 879	3 554

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

Признатите приходи за бъдещи периоди се отнасят за предплатена реклама.

Дружеството е получило финансиране от Google Digital News Initiative (DNI) Innovation Fund в размер на 96 хил.лв. за разработване на нова медийна платформа.

За 2017 г. през отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход са признати приходи от финансираня в размер на 85 хил. лв. Приходите са признати пропорционално на срока на полезен живот на закупените активи.

Текущите данъчни задължения имат следния характер:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Данък върху добавената стойност	201	325
Други алтернативни данъци	14	16
Данъци върху доходите на физически лица	112	115
	327	456

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

20. Приходи от продажби

Приходите от продажби на дружеството са изцяло формирани от предоставяните рекламни, информационни и технически услуги, свързани с поддръжката на уеб-сайтове.

Приходите от продажби на услуги могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Рекламни услуги	9 536	5 625
Информационни услуги	53	35
Наеми	62	60
Административни и технически услуги	169	207
	9 820	5 927

21. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от финансираня	85	41
Приходи от неустойки с обезщетителен характер	6	-
Отписани задължения	70	68
Други приходи, несвързани с продажби	8	5
	169	114

Приходите от финансираня имат следния характер:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Финансираня за ДМА	25	14
Финансираня за НДА	60	23
Финансираня за текуща дейност	-	4
	85	41

22. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Горива	(62)	(20)
Технически консумативи	(25)	(11)
Канцеларски материали	(17)	(13)
Рекламни материали	(19)	(18)
Дълготрайни активи под стойностния праг	(6)	(5)
Резервни части за автомобили	(3)	(3)
Други разходи за материали	(13)	-
	(145)	(70)

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

23. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за разпространение на телевизионен сигнал	(1 315)	(535)
Разходи за отпечатване на списание	(727)	(264)
Разходи за реклама	(837)	(564)
Разходи за авторски възнаграждения и права за излъчване	(518)	(218)
Разходи за изработка на репортажи и предавания	(410)	(154)
Информационни и лицензионни такси	(190)	(161)
Режийни разходи	(143)	(53)
Разходи за събития	(150)	(106)
Разходи за наеми	(121)	(89)
Консултантски услуги и комисионни	(106)	(122)
Разходи за интернет	(63)	(62)
Разходи за телефони	(56)	(39)
Разходи за ремонт и поддръжка	(38)	(16)
Абонаменти	(35)	(30)
Поддръжка на интернет проекти	(21)	(10)
Застраховки	(20)	(2)
Алтернативни данъци и админ. такси	(17)	(19)
Куриерски услуги	(15)	(10)
Разходи за обучение	(10)	-
Други разходи за външни услуги	(24)	(7)
	(4 816)	(2 461)

24. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Представителни и социални разходи	(80)	(54)
Командировки и служебни пътувания	(62)	(31)
Разходи за обезценка и отписване на вземания	(122)	(52)
Разходи за дарения и награди	(4)	(10)
Разходи за неустойки	(124)	-
Други разходи	(8)	(1)
	(400)	(148)

25. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби на ДМА	-	3
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	3

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

26. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(245)	(109)
Разходи за лихви по данъчни задължения	-	(11)
Банкови такси и комисионни	(9)	(7)
Разходи от промяна на валутните курсове	(2)	(5)
Финансови разходи	(256)	(132)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от операции с финансови активи	1 482	-
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови инструменти на разположение за продажба	96	6
Приходи от промяна на валутните курсове	1	1
Финансови приходи	1 579	7

27. Разходи за данъци върху дохода

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

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	162	83
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(16)	(8)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(89)	(45)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	53	29
Текущ разход за данъци върху дохода	(52)	(24)
Отсрочените данъчни приходи		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	4	12
Разходи за данъци върху дохода	(48)	(12)

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

28. Доход на акция и дивиденди**28.1. Доход на акция**

Основният доход на акция и доходът на акция с намалена стойност е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е представен както следва:

	2017	2016
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	114 000	70 506
Средно претеглен брой акции	3 321 085	2 021 877
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,03	0,03

28.2. Дивиденди

През 2017 г. Дружеството не е изплащало дивиденди на своите собственици. В своя доклад, ръководството на Дружеството не предлага изплащане на дивиденди за 2017 г.

29. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, предприятия под общ контрол, както и ключов управленски персонал.

В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки между свързани лица. „Инвестор.БГ“ АД рекламира дейността си на сайтовете на дъщерните си дружества и предоставя технически услуги за поддръжка на интернет-сайтовете на дъщерните си дружества под формата на администриране, модерация и дизайн, програмиране, подготовка и управление на банер-позиции, брендиране, маркетингови проучвания и анализи, организационни и административни услуги.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

29.1. Сделки със собствениците

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Получени заеми		
Получен краткосрочен заем	4 983	-
Платени получени заеми	(7 987)	-
Разходи за лихви по получени заеми	(198)	(68)
Платени лихви по получени заеми	(681)	-
Продажба на услуги		
Предоставени права за излъчване	35	12
Предоставени рекламни услуги	86	1
Покупки на услуги		
Разходи по разпространение на ТВ сигнал	(29)	(10)

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

29.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Предоставени заеми		
Предоставени заеми	(3 850)	(226)
Платени предоставени заеми	153	253
Приходи от лихви по предоставени заеми	27	6
Получени лихви от предоставени заеми	2	-
Получени заеми		
Получени краткосрочни заеми	1 642	-
Платени получени заеми	(2 479)	(740)
Разходи за лихви по получени заеми	(40)	(22)
Платени лихви по получени заеми	(596)	-
Продажба на услуги		
Извършено техническо, административно, маркетингово и търговско обслужване	167	156
Рекламни услуги	774	591
Наеми	60	60
Покупки на услуги		
Рекламни услуги и материали	(165)	(141)
Право на ползване на бранд за събития	(4)	(5)
Рекламно обслужване и хардуерна поддръжка	(15)	(11)
Дизайн на уебсайт	(3)	-
Посреднически услуги	(1)	-

29.3. Сделки със свързани лица под общ контрол

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	75	54
Продажба на активи	-	2
Наем на на активи	4	4
Предоставени права за излъчване	24	8
Покупки на стоки и услуги		
Рекламно обслужване и хардуерна поддръжка	-	(10)
Представителни разходи	(6)	-
Рекламни услуги	(2)	(3)
Видеоматериали	(24)	(9)
Наеми	(6)	(4)
Посреднически услуги	-	(4)
Услуги по управление	(24)	(10)

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

29.4. Сделки с други свързани лица

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Предоставени заеми		
Предоставени краткосрочни заеми	(709)	-
Приходи от лихви по предоставени заеми	6	-
Продажба на услуги		
Рекламни услуги	51	-

29.5. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите, Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(72)	(91)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(77)	(95)

30. Разчети със свързани лица в края на годината

	31 декември 2017 '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	3 512	57
Общо нетекущи вземания от свързани лица	3 512	57
Текущи вземания от:		
- собственици	99	8 896
- дъщерни предприятия	1 602	72
- управленски персонал	50	50
- други свързани лица под общ контрол	61	-
- други свързани лица	31	-
Общо текущи вземания от свързани лица	1 843	9 018
Общо вземания от свързани лица	5 355	9 075

Текущи**Задължения към:**

- собственици	82	3 636
- дъщерни предприятия	68	1 443
- други свързани лица под общ контрол	8	27
- ключов управленски персонал	5	6
Общо текущи задължения към свързани лица	163	5 112
Общо задължения към свързани лица	163	5 112

Нетекущите вземания от дъщерни предприятия в размер на 3 512 хил. лв., в това число лихви 12 хил. лв. са от предоставен от Дружеството търговски заем с 5-годишен срок на погасяване при 4.3 % годишна лихва.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Текущите вземания от собственици в размер на 99 хил.лв. са текущи търговски вземания, свързани с предоставени услуги по предоставени права за излъчване на ТВ програма.

Текущите вземания от дъщерни предприятия в размер на 1 602 хил.лв. имат следният характер:

- ▶ търговски вземания от обичайна дейност в размер на 651 хил.лв.;
- ▶ предоставен краткосрочен заем в размер на 951 хил.лв., в това число лихви – 19 хил.лв. при годишна лихва 4,5% със срок на погасяване до 21.06.2018 г. ;

Текущите вземанията от управленски персонал в размер на 50 хил. лв. са от продажба на дъщерни предприятия.

Текущите вземания от свързани лица под общ контрол в размер на 61 хил.лв. са в резултата на обичайната търговска дейност на дружеството.

Текущите вземания към други свързани лица, в размер на 31 хил.лв. имат следния характер :

- ▶ предоставен краткосрочен заем в размер на 31 хил.лв., при годишна лихва 5% със срок на погасяване до 22.06.2018 г. ;

Текущи задължения към собственици в размер на 82 хил.лв. и имат следния характер:

- ▶ краткосрочни задължения за лихви в размер на 76 хил.лв. по договор за цесия със срок на погасяване до 31.12.2018 г.
- ▶ търговски задължения по получени услуги – 6 хил. лв.

Текущите задълженията към дъщерни предприятия в размер на 68 хил.лв. имат следния характер:

- ▶ краткосрочни задължения за лихви в размер на 42 хил.лв по получен заем със срок на погасяване до 31.12.2018 г.
- ▶ търговски задължения по получени аванси и услуги – 26 хил.лв.

Текущите задължения към дружества под общ контрол представляват търговски задължения в размер на 8 хил. лв.

Текущите задължения към ключов управленски персонал представляват задължения за краткосрочни възнаграждения в размер на 5 хил. лв.

Текущите вземанията и задълженията към свързаните предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

31. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- ▶ Към 31.12.2017 г. Дружеството е трансформирало вземане по отпуснат паричен заем на дъщерно предприятие в инвестиция в дъщерното предприятие в размер на 82 хил. лв.

32. Условни активи и условни пасиви

Дружеството е поело ангажимент към лизингова компания като солидарен длъжник с дъщерното дружество „Инвестор ТВ“ ЕООД по лизингови договори за закупуване на телевизионна техника и оборудване на финансов лизинг на приблизителна стойност 1,6 млн. лв.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Дружеството е поело ангажимент за банкова гаранция на дъщерното дружество „Бранд Ню Айдиъс“ ЕООД на стойност 5 хил.лв.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, не са налични други условни задължения и / или ангажименти.

33. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:			
Дялови участия без значително влияние	10	4	4
Финансови активи държани за търгуване:			
Краткосрочни финансови активи	12	4 045	-
		4 049	4
Кредити и вземания:			
Търговски вземания и други вземания	13	13 488	1 165
Вземания от свързани лица	30	5 305	9 025
Пари и парични еквиваленти	14	1 411	293
		20 204	10 483
Финансови пасиви	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	16	-	505
Търговски и други задължения	19	3 025	2 689
Задължения към свързани лица	30	163	5 106
		3 188	8 300

Вижте Пояснение 4.13 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в Пояснение 34.

34. Рискове, свързани с финансовите инструменти**Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска**

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте Пояснение 33. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от членове на Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели.

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

34.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

34.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани главно в евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, поради което валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Дружеството, е минимален.

Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и Дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро и е оценен като минимален.

Следващата таблица обобщава експозицията на Дружеството на валутен риск към 31 декември 2017 г., съответно 31 декември 2016 г. В нея са включени активите и пасивите по балансова стойност, категоризирани по вид валута.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

	Излагане на краткосрочен риск	
	Щатски долари '000	Евро '000
31 декември 2017 г.		
Финансови активи	8	50
Финансови пасиви	15	159
Общо излагане на риск	23	209
31 декември 2016 г.		
Финансови активи	2	9
Финансови пасиви	44	10
Общо излагане на риск	46	19

Дружеството е анализирано чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на валутните курсове с 10 % спрямо Щатски долар.

Всички други параметри са приети за константни.

Тези проценти са определени на база на осреднените валутни курсове за последните 12 месеца. Анализът на чувствителността се базира на инвестициите на Дружеството във финансови инструменти в чуждестранна валута, държани към края на отчетния период.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че степента на излагане на Дружеството на валутен риск не е значителна.

34.1.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, когато има краткосрочни и дългосрочни финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Към 31 декември 2017 г., Дружеството няма пасиви с плаващ лихвен процент.

Политиката на Дружеството относно управлението на лихвения риск е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти с фиксирани лихвени проценти.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране.

34.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, при възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства и други.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	13 488	1 165
Вземания от свързани лица	5 305	8 962
Пари и парични еквиваленти	1 411	293
Балансова стойност	20 204	10 420

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Към датата на финансовия отчет някои от необезценените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
До 3 месеца	165	252
Между 3 и 6 месеца	210	259
Между 6 месеца и 1 година	59	15
Над 1 година	78	36
Общо	512	562

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към точно определен отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в една индустрия и географска област.

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена.

На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

34.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се анализират периодично, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали разполагаемите наличности ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез поддържане на паричен резерв от основната дейност.

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

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Търговски и други задължения	1 509	-	-	-
Задължения към свързани лица	163	-	-	-
Общо	1 672	-	-	-

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

31 декември 2016 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми	139	208	158	-
Търговски и други задължения	2 665	-	-	-
Задължения към свързани лица	112	5 000	-	-
Общо	2 916	5 208	158	-

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

35. Оценяване по справедлива стойност на финансовите инструменти**35.1. Оценяване по справедлива стойност на финансовите инструменти**

Някои от счетоводните политики и оповестявания на дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка. Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

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

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

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

31 декември 2017 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Активи				
Финансови активи, държани за търгуване	4 045	-	-	4 045
Нетна справедлива стойност	4 045	-	-	4 045

Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

Финансови активи, държани за търгуване

Справедливата стойност на инвестициите на Дружеството в дялове в колективни инвестиционни схеми е определена на база на последната обявена цена на обратно изкупуване, обявена до края на деня, предхождащ деня на оценката.

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

35.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2017 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

31 декември 2017 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Инвестиционни имоти:				
- земя и сграда	-	-	108	108
Нематериални активи:				
- авторски и други права върху собственост	-	-	12 068	12 068

Справедливата стойност на инвестиционните имоти и нематериалните активи на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Инвестиционните имоти не се търгуват на активен пазар. Оценката по справедлива стойност на тези имоти се базира на оценката на независим лицензиран оценител. Справедливата стойност е определена на база на оценителски методи, които я позиционират в трето ниво в йерархията на справедливата стойност. За използване сравнителния метод, метода на вещната стойност и метода на приходната стойност са използвани ненаблюдаеми данни. Оценката е чувствителна към промени и в трите предположения. Входящите данни, използвани при оценяването към 31 декември 2017 г., са както следва:

Брутен годишен доход от наем	1 278 евро
Остатъчен срок за експлоатация	65 години
Очаквана възвръщаемост	7 %
Анютетен фактор	13,6294

Определените теглови коефициенти между трите подхода е 40 % към 12 % към 48 % за сравнителния метод, метода на вещната стойност и метода на приходната стойност респективно.

Началното салдо на нефинансовите активи, оценени на Ниво 3 може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Инвестиционни имоти '000 лв.	Нематериални активи '000 лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	108	11 420
Печалби или загуби, признати в другия всеобхватен доход:		
- преоценка	-	7
Покупки	-	641
Салдо към 31 декември 2016 г.	108	12 068

Оценката по справедлива стойност на нематериалните активи се базира на оценката на независим лицензиран оценител. Справедливата стойност е определена на база на оценителски методи, които я позиционират в трето ниво в йерархията на справедливата стойност.

За определяне на справедливата пазарна стойност на нематериалните активи, е приложен метода на дискотиране на бъдещите парични потоци и подхода на базата на бъдещите постъпления от продажби. Определените теглови коефициенти между двата подхода е 60% към 40% в полза на метода на дискотиране на бъдещите парични потоци.

Инвестор.БГ АД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2017 г.

36. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- ▶ да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие, така че то да продължи да осигурява възвръщаемост на акционерите и ползи за други заинтересовани лица; и
- ▶ да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството определя сумата на необходимия капитал пропорционално на риска. Дружеството управлява своята капиталова структура и предприема корекции в светлината на промените в икономическите условия и рисковите характеристики на съответните активи. С оглед запазване или коригиране на капиталовата структура, дружеството би могло да промени сумата на подлежащите на изплащане дивиденди към акционерите, да върне капитал на акционерите, да издаде нови акции или да продаде активи за намаляване на дълга.

Дружеството управлява капитала си чрез следене на коефициента задължения/капитал (гиъринг индекс). Този коефициент се калкулира като нетната стойност на задълженията се раздели на собствения капитал в Дружеството.

Гиъринг индексът към 31 декември 2017 г., съответно 31 декември 2016 г. е както следва:

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Общо задължения	4 810	10 383
Собствен капитал	40 691	19 936
Коефициент задължения / капитал (гиъринг индекс)	0,12	0,52

37. Събития след края на отчетния период

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

38. Одобрение на финансовия отчет

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