



# Междинен консолидиран финансов отчет

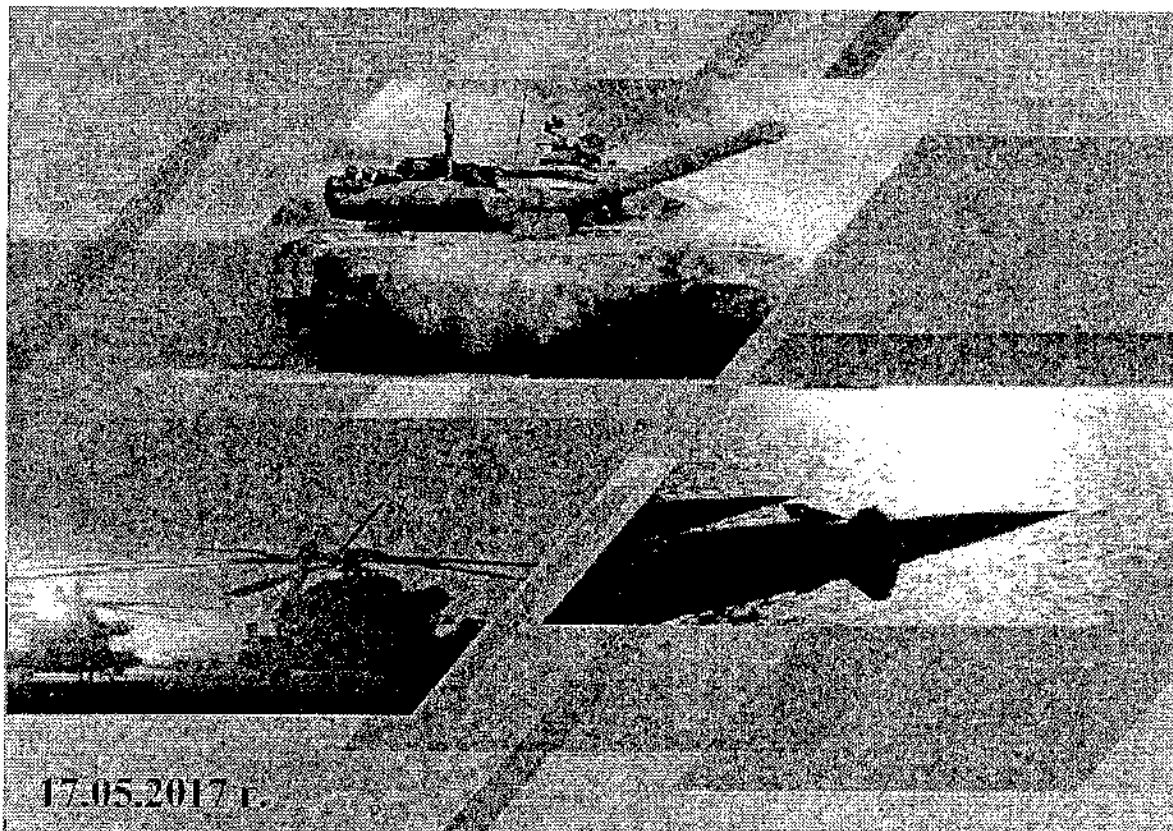
на

## ГРУПА „Терем“

за тримесечието на 2017 година

съставен съгласно

Международните стандарти за финансово отчитане



17.05.2017 г.



<b>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД</b>	1
<b>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ</b>	2
<b>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ</b>	3
<b>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ</b>	4
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ</b>	
1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	5
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ГРУПАТА	6
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА	7
3. ПРИНЦИПА НА КОНСОЛИДАЦИЯ	12
4. КАПИТАЛОВИ И ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ	14
5. ДИВИДЕНТИ	14
6. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	14
7. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	14
8. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	26
9. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	28
10. ОДОБРЕНИЕ НА МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	29

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**  
за периода 01.01 - 31.03.2017 година

в хиляди лева

	01.01-31.03.2017	01.01-31.03.2016
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажби	5 093	10 491
Други приходи, нетно	3 500	434
Разходи за материали	(1 785)	(4 564)
Разходи за външни услуги	(2 941)	(1 260)
Разходи за персонала	(5 259)	(5 583)
Разходи за амортизации и обезценка на нефинансови активи	(713)	(707)
Промени в наличностите на готова продукция и незавършеното производство	2 944	1 178
Разходи за придобиване на ДМА	162	224
Други разходи	(237)	(313)
<b>Печалба (загуба) от оперативна дейност</b>	<b>764</b>	<b>(100)</b>
Финансови приходи	936	420
Финансови разходи	(1 247)	(695)
<b>Печалба /(загуба) преди данъци</b>	<b>453</b>	<b>(375)</b>
Разходи за данъци върху дохода	-	(74)
<b>Печалба (загуба) за периода</b>	<b>453</b>	<b>(449)</b>
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци	-	-
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>453</b>	<b>(449)</b>

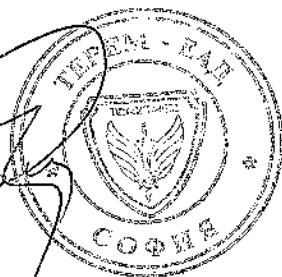
София, 17.05.2017 г.

Главен счетоводител:

Поля Лазова

Изп. Директор:

Румян Русев



Група "Терем"

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

към 31 март 2017 година

в хиляди лева

	31 март 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>		
<i>Нетекущи активи</i>		
Имоти, машини и съоръжения	26 927	27 497
Нематериални активи	1 186	43
Активи по отсрочени данъци	2 861	2 970
Вземания от свързани лица	155	186
<i>Нетекущи активи</i>	<b>31 129</b>	<b>30 696</b>
<i>Текущи активи</i>		
Материални запаси	13 635	11 212
Търговски вземания	6 572	18 163
Вземания от свързани лица	158	178
Други вземания и активи	4 998	9 940
Пари и парични еквиваленти	21 897	16 219
<i>Текущи активи</i>	<b>47 260</b>	<b>55 712</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>78 389</b>	<b>86 408</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		
<i>Собствен капитал</i>		
Основен капитал	50 551	50 551
Законов резерв	61 583	61 583
Неразпределена печалба (загуба) от минали години	(59 678)	(64 509)
Печалба/загуба от текущия период	453	4 831
<i>Общо собствен капитал</i>	<b>52 909</b>	<b>52 456</b>
<i>Пасиви</i>		
<i>Нетекущи</i>		
Задължения към персонала	1 427	1 351
Пасиви по отсрочени данъци	-	107
<i>Нетекущи пасиви</i>	<b>1 427</b>	<b>1 458</b>
<i>Текущи</i>		
Търговски и други задължения	19 988	23 360
Краткосрочни задължения към свързани лица	1 345	1 472
Задължения към персонала и осигурителни институции	2 170	2 889
Данъчни задължения	550	4 773
<i>Текущи пасиви</i>	<b>24 053</b>	<b>32 494</b>
<i>Общо пасиви</i>	<b>25 480</b>	<b>33 952</b>
<b>ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>78 389</b>	<b>86 408</b>

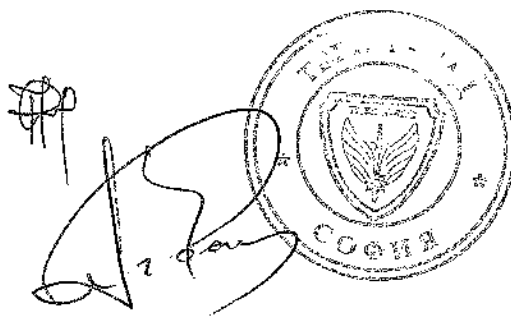
София, 17.05.2017 г.

Главен счетоводител:

Поля Лазова

Изп. Директор:

Румян Русев



**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за периода 01.01 - 31.03.2017 година

в хиляди лева

	01.01.-31.03.2017 BGN'000	01.01.-31.03.2016 BGN'000
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	17 250	9 215
Плащания към доставчици	(4 680)	(7 799)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(5 808)	(5 450)
Плащания за данъци	(2 845)	(1 859)
Плащания за корпоративни данъци	(1 965)	(168)
Постъпления от възстановен данък добавена стойност	3 901	834
Постъпления от лихви	1	2
Други постъпления, в т.ч. свързани с финансиране	-	457
Други постъпления /(плащания)	5	(239)
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>5 859</b>	<b>(5 007)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(127)	(276)
Постъпления от предоставени заеми	55	-
<b>Паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(72)</b>	<b>(276)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Други плащания, нетно	(1)	(6)
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(1)</b>	<b>(6)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>5 786</b>	<b>(5 289)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	16 219	19 391
Ефекти от преоценка на пари и парични еквиваленти във валута	(108)	(234)
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>21 897</b>	<b>13 868</b>

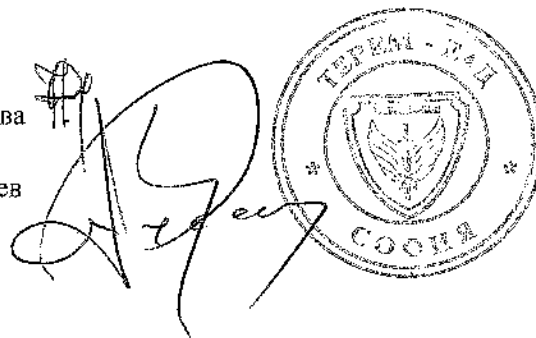
София, 17.05.2017 г.

Главен счетоводител:

Поля Лазова

Изп. Директор:

Румян Русев



## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключваща на 31 март 2017 година

В хиляди лева

Бележка	Акционерен капитал	Общи резерви	Натрупани печалби (загуби)	Финансов резултат за периода	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 Декември 2015 г.	50 550	61 425	(63 666)	(362)	47 947
Печалба (загуба) за периода	-	-	-	(449)	(449)
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци	-	-	-	-	-
Обща всеобхватна загуба за годината	-	-	-	(449)	(449)
Общо сделки със собственици	-	-	-	-	-
Трансфер към непокрита загуба	-	-	(362)	362	-
Покриване на загуби за сметка на резерви	-	-	-	-	-
Салдо на 31 март 2016 г.	50 550	61 425	(64 028)	(449)	47 498
Печалба (загуба) за годината	-	-	-	5 280	5 280
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	(150)	-	-	(150)
Обща всеобхватна загуба за годината	-	(150)	-	5 280	5 130
Трансфер към непокрита загуба	-	-	-	-	-
Общо сделки със собственици	-	-	-	-	-
Покриване на загуби за сметка на резерви	-	307	(307)	-	-
Покриване на загуби за сметка на резерви	-	1	(1)	-	-
Апортна вноска	1	-	-	-	1
Други изменения	-	-	(173)	-	(173)
Салдо на 31 Декември 2016 г.	50 551	61 583	(64 509)	4 831	52 456
Печалба (загуба) за годината	-	-	-	453	453
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-	-	-	-
Обща всеобхватна загуба за годината	-	-	-	453	453
Трансфер към непокрита загуба	-	-	4 831	(4 831)	-
Общо сделки със собственици	-	-	4 831	(4 831)	-
Покриване на загуби за сметка на резерви	-	-	-	-	-
Апортна вноска	-	-	-	-	-
Други изменения	-	-	-	-	-
Салдо на 31 Март 2017 г.	50 551	61 583	(59 678)	453	52 909

Консолидираният отчет за промените в собствен капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет, представени на страници от 5 до 66

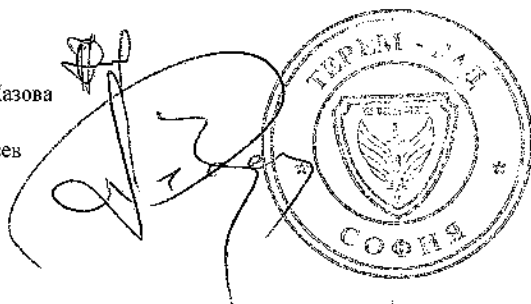
София, 17.05.2017 г.

Главен счетоводител:

Поля Лазова

Изп. Директор:

Румян Русев



## 1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

### 1.1. Предмет на дейност

Дейността на Група “Терем” е концентрирана върху извършване на капитален и среден ремонт на военна техника, въоръжение и боеприпаси и друго военнотехническо имущество, производство на единични дребно серийни количества различно военнотехническо имущество, съоръжения и апаратури и машини, внос, износ, реклама, маркетинг, инженеринг, развитие и усъвършенстване на специална и гражданска продукция, услуги, техническа помощ и обучение и други промишлени и търговски дейности в страната и в чужбина, разрешени от закона.

Дружеството-майка и производствените му дъщерни дружества са преминали през процедури по сертификация по *ISO 9001:2008*, *ISO 14001:2009* и *OHSAS 18001:2007*.

Списъчният състав на персонала на Групата към 31 март 2017 г. е 1 435 служители (31 март 2016 г.: 1 517 служители).

„ТЕРЕМ“ ЕАД (предприятие-майка) е регистрирано като еднолично акционерно дружество в Република България, със собственик на капитала – българската държава, чийто права, с оглед на отрасловата компетентност се упражняват от министъра на отбраната.

### 1.2. Консолидирани дружества

Група Терем (Групата) включва дружество-майка и неговите шест дъщерни дружества. Допълнително, Групата има инвестиции в две асоциирани дружества.

Дъщерните предприятия са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	31 март 2017 дялово участие	
			‘000 лв.	%
„Терем - Ивайло“ ЕООД	Р. България гр. Велико Търново	ремонт на класическо, артилерийско и ракетно въоръжение	5 560	100
„Терем КРЗ ФА“ ЕООД	Р. България гр. Варна	ремонт на кораби	11 598	100
„Терем Цар Самуил“ ЕООД	Р. България гр. Костенец	ремонт и утилизация на боеприпаси	1 498	100
„Терем Летец“ ЕООД	Р. България гр. София	ремонт на авиационна техника	4 654	100
„Терем Овеч“ ЕООД	Р. България гр. Провадия	ремонт на автомобилна и бронирана техника	4 472	100
„Терем Хан Крум“ ЕООД	Р. България гр. Търговище	ремонт на бронетанкова техника	24 570	100
			<u>52 352</u>	

Асоциираните предприятия са както следва:

Име на асоциираното	Страна на	Основна дейност	31 март 2017
---------------------	-----------	-----------------	--------------

предприятие	учредяване и основно място на дейност		дялово участие	
			‘000 лв.	%
„ТЕРЕМ – ген. Владимир Заимов“ ООД	Р. България гр. Божурище	ремонт на радиолокационна, навигационна и свързочна техника	749	26,00
„ЕЛМЕТИНЖЕНЕРИНГ“ АД	Р. България гр. София	Външнотърговска дейност	22	21,49

### 1.3. Система на управление

#### Система на управление

Системата на управление на Дружеството майка е едностепенна със Съвет на директорите в състав:

- от 01.01.2017 г до 27.02.2017 г.: Мария Димитрова Вълканова, Светозар Цветанов Вешков, Христин Пенев Петков, Огнян Димитров Чалъков, Радка Викторова Илиева. Председател на СД е Христин Пенев Петков.
- от 27.02.2017 г до 07.04.2017 г: Станчо Петков Петков, Светозар Цветанов Вешков, Христо Богданов Богданов, Румян Димитров Русев и Димитър Михайлов Михайлов. Председател на СД е проф. д-р инж. Станчо Петков Петков;
- от 07.04.2017 г и към настоящия момент: Станчо Петков Петков, Светозар Цветанов Вешков, Румян Димитров Русев, Димитър Михайлов Михайлов и Стоян Владимир Георгиев. Председател на СД е проф. д-р инж. Станчо Петков Петков

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Румян Димитров Русев.

### ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ГРУПАТА

Консолидираният финансов отчет на Група „Терем“ за периода от 1 януари до 31 март 2017 година е съставен на основание чл. 100о, ал. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и във връзка с разпоредбите на чл. 31, ал. 3, т. 2 от Наредба № 2 - “За проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества, и другите емитенти на ценни книжа”.

#### • Сравнителна информация

Сравнителната информация в Отчета за финансовото състояние е от годишния (неодитиран) консолидиран финансов отчет за 2016 година. В Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, Отчета за паричните потоци и Отчета за промените в собствения капитал сравнителната информация е от същия период (1 януари – 31 март) на предходната година.



## 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА

### 2.1. База за изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет

Групата представя съкратен междинен консолидиран финансов отчет за периода приключващ на 31 март 2017 година. При съставянето му са приложени изискванията на Международен счетоводен стандарт 34 Междинно финансово отчитане и не включва цялата информация и оповестявания, които се изискват за консолидиран годишен финансов отчет.

Счетоводната политика на Група „Терем“ включва принципи, изходни положения, концепции, правила, бази и процедури за отчитане дейността на дружествата, за представяне на информацията във финансовите им отчети и в консолидирания финансов отчет на Групата, разработена е в съответствие с изискванията на всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

Счетоводната политика и методите на изчисление, при съставяне на междинния консолидиран финансов отчет, нямат промяна в сравнение с прилаганите при съставяне на годишния консолидиран финансов отчет на Група „Терем“ за 2016 г.

### 2.2. Нови и променени Международни стандарти за финансово отчитане

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

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017 г., не са настъпили промени в счетоводната политика, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2017 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти:* Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);

- *МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК)*. Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39;
- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия -* относно продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – отложена процедура по приемане от ЕК за неопределен период);
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - приет от ЕК)*. Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти, свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11;
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК)*. Тези пояснения са свързани с (а) идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни обещания за доставката на стоки или услуги, (б) идентифициране дали дружество е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги, и (в) трансфера на лицензии. Също така тази промяна дава и облекчения при преминаването към новия стандарт;
- *МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - не е приет от ЕК)*. Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинга чрез налагане на нов модел с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за лизинга - МСС 17;
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не са приети от ЕК)*. Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в приложението на правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия;
- *КРМСФО 22 (променен) – Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е прието от ЕК)*. Това разяснение се отнася за отчитането на транзакции или части от транзакции в чуждестранна валута при получаването на авансови плащания, преди признаването на самия актив, разход или приход;

Допълнително, за посочените по-долу променени стандарти, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017 г., ръководството е

преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

- МСФО 2 (променен) *Плащане на базата на акции – пояснения (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК)*;
- МСФО 4 (променен) *Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – не е приет от ЕК)*.

Междинният консолидиран финансов отчет на групата е изготвен на база историческата цена с изключение на поясненията по-долу, които са оценени на база справедлива стойност.

### **2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики**

Функционална и отчетна валута на представяне на междинния консолидиран финансов отчет на група „Терем“ е българският лев (BGN).

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 март те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третираат като “други доходи/(загуби) от дейността” (в печалбата или загубата за годината) и се представят нетно.

### **2.4. Приходи и разходи**

Приходите в дружествата от групата се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която и по начина, по който стопанските изгоди се придобиват от съответното дружество и респ. стопанските рискове се носят, както и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните лихви.

Разходите в дружествата от групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

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

Финансовите приходи и съответно финансовите разходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

### **2.5. Финансови инструменти – кредити и вземания**

Кредити и вземания, възникнали първоначално във всяко едно от дружествата, 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 другите вземания на дружеството са 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 оценения кредитен риск на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай, процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност.

Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правните основания за това.

Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

### **2.6. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Всяко едно от дружествата в групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Всяко едно от дружествата в групата дължат пенсионни възнаграждения на служителите си по планове с дефинирани доходи и по планове с дефинирани вноски.

Планове с дефинирани вноски са пенсионни планове, по които съответното дружество внася фиксирани вноски в Националния осигурителен институт. Дружеството няма други правни или договорни задължения след изплащането на фиксираните вноски. Мсяко дружеството плаща фиксирани вноски във връзка с плановете с дефинирани вноски.

Планове, които не отговарят на дефиницията за планове с дефинирани вноски, се определят като планове с дефинирани доходи. Планове с дефинирани доходи са пенсионни планове, според които се определя сумата, която служителът ще получи след пенсиониране, във връзка с трудовия стаж и последното възнаграждение.

Задължението, признато в отчета за финансовото състояние за задължения по планове с дефинирани доходи, представлява настоящата стойност на задължението по изплащане на дефинирани доходи към края на съответния отчетен период – годишен или междинен.

Ръководството на всяко едно от дружествата оценява задължението по изплащане на дефинирани доходи веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очаквана промяна на разходите за медицинско обслужване и смъртност. Бъдещи увеличения на заплатите също се вземат под внимание. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взема предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този на съответните пенсионни задължения. В доклада на актюера се дава информация и за първата текуща година от протнотния (планов) период, която се използва като приблизителна оценка за текущото начисление в междинния финансов отчет на дружеството.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонал“ по недисконтирана стойност, която дружеството очаква да изплати.

## **2.7. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

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.

### 2.7.1. Обезценка на кредити и вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти 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.

### 2.7.2. Задължение за изплащане на дефинирани доходи

За определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране, са използвани направените изчисления от квалифицирани актюери. Такива

изчисления се извършват към края на всяка година във връзка със съставяне на годишния финансов отчет. Към края на всеки междинен период ръководството актуализира размера на задължението на база най-добрата преценка, използвайки доклада на сертифицирания актюер.

Към 31.03.2017г. е признат разход в размер на 55 хил. лв. (31.03.2016г. – 60 хил. лв.).

### **3. ПРИНЦИПИ НА КОНСОЛИДАЦИЯ**

При съставяне на междинния консолидиран финансов отчет на Група „Терем“ за периода от 1 януари до 31 март 2017 година е запазен метода на консолидация и принципите на елиминирание, приложени към консолидирания финансов отчет за 2016 година.

В междинния консолидиран финансов отчет, отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода “пълна консолидация”, ред по ред и е прилагана единна групова счетоводна политика. Финансовите отчети на дъщерните дружества са съставени за същия отчетен период, както на дружеството - майка. Вътрешногруповите операции и разчети са елиминирани. Дяловете на трети лица извън Групата, са посочени отделно в Отчета за финансовото състояние, Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и Отчета за промените в собствения капитал, като неконтролиращо участие.

Участията на Групата в предприятия, отчетани по метода на капитала, включват две асоциирани предприятия.

Асоциирани предприятия са тези, върху които Групата упражнява значително влияние, но не и контрол или съвместен контрол върху финансовите и оперативните им политики.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по метода на капитала. Първоначално се признават по цена на придобиване, която включва разходите по сделката. След първоначално признаване, консолидираният финансов отчет включва дела на Групата в отчета за доходите на инвестициите в предприятия, отчетани по метода на капитала, до датата на преустановяването на значителното влияние.

Консолидираният финансов отчет на Група „Терем“ за периода от 1 януари до 31 март 2017 година, включва финансовите отчети на „Терем“ ЕАД и дружествата, в които дружеството-майка упражнява контрол.

Инвестициите в асоциираните дружества на Групата са обезценени напълно. Дружествата от Групата не осъществяват търговски или други икономически взаимоотношения с тези предприятия. Ръководството е преценило, че съществуват значителни несигурности относно възможността за бъдещи икономически ползи, които може да получи Групата. Освен това, съществуват значителни ограничения върху ефективния контрол, който може да оказва Групата върху оперативните им политики.

## 3.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството-майка има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място па дейност	Основна дейност	31.03.2017 BGN '000	31.03.17 участие %	31.03.2016 BGN '000	31.03.16 участие %
„ТЕРЕМ – КРЗ Фл. арсенал“ ЕООД	България, гр. Варна	Извършване на базов и среден ремонт и производство на военна техника, въоръжение, боеприпаси и друго военно-техническо имущество, съоръжения, апаратури и машини, която дейност се извършва след получаването и при поддържането на валидно надлежно разрешение - лиценз	11 598	100	11 598	100
„ТЕРЕМ – Хан Крум“ ЕООД	България гр.Търговище	Извършване на базов и среден ремонт и производство на военна техника, въоръжение, боеприпаси и друго военно-техническо имущество, съоръжения, апаратури и машини, която дейност се извършва след получаването и при поддържането на валидно надлежно разрешение - лиценз	24 570	100	24 570	100
ТЕРЕМ – Овеч“ ЕООД	България гр. Провадия	Извършване на базов и среден ремонт и производство на военна техника, въоръжение, боеприпаси и друго военно-техническо имущество, съоръжения, апаратури и машини, която дейност се извършва след получаването и при поддържането на валидно надлежно разрешение - лиценз	4 472	100	4 472	100
„ТЕРЕМ – Ивайло“ ЕООД	България гр. Велико Търново	Извършване на базов и среден ремонт и производство на военна техника, въоръжение, боеприпаси и друго военно-техническо имущество, съоръжения, апаратури и машини, която дейност се извършва след получаването и при поддържането на валидно надлежно разрешение - лиценз	5 560	100	5 560	100
„ТЕРЕМ – Летец“ ЕООД	България гр. София	Извършване на базов и среден ремонт и производство на военна техника, въоръжение, боеприпаси и друго военно-техническо имущество, съоръжения, апаратури и машини, която дейност се извършва след получаването и при поддържането на валидно надлежно разрешение - лиценз	4 654	100	4 654	100
„ТЕРЕМ – Цар Самуил“ ЕООД	България гр. Костенец	Извършване на базов и среден ремонт и производство на военна техника, въоръжение, боеприпаси и друго военно-техническо имущество, съоръжения, апаратури и машини, която дейност се извършва след получаването и при поддържането на валидно надлежно разрешение – лиценз	1 498	100	1 498	100
			<b>52 352</b>		<b>52 352</b>	

### 3.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството-майка притежава съответните % от правата на глас и собствения капитал на следните асоциирани дружества:

Име на предприятието	31.03.2017	Права на глас	31.03.2016	Права на глас
	BGN '000	%	BGN '000	%
„ТЕРЕМ – ген. Вл. Заимов“ ООД	749	26 %	749	26,0 %
„ЕЛМЕТИНДЖЕНЕРИНГ“ АД	22	18,33 %	22	18,33 %
<i>Обезценка на инвестиции в асоциирани предприятия</i>	<u>(771)</u>		<u>(771)</u>	
	<u>-</u>		<u>-</u>	

Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност.

### 4. КАПИТАЛОВИ И ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ

За периода от 1 януари до 31 март 2017 г. не са издавани, погасявани и обратно изкупувани капиталови и дългови инструменти.

### 5. ДИВИДЕНТИ

През първото тримесечие на 2017 г. не са разпределяни дивиденди.

### 6. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През периода 1 януари – 31 март 2017 г. в Група „Терем“ са осъществени сделки със свързани лица както следва:

#### 6.1. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	31.03.2017	31.03.2016
	BGN '000	BGN '000
<i>Лихви</i>		
„Интендантско обслужване“ ЕАД	1	4
„МОБА“ ЕООД	-	1
„ПРОНО“ ЕООД	-	-
<i>Заеми</i>		
„ПРОНО“ ЕООД	-	50

Към 31 март 2017 г. вземанията от свързани лица са общо в размер на 313 хил. лв. и задълженията към свързани лица са общо в размер на 1 345 хил. лв.

### 7. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружествата от Група „Терем“ са изложени на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление



на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състоянието на дружествата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се определят адекватни цени на продуктите/услугите, предоставяни от дружествата, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от дружествата инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които са изложени дружествата от Група „Терем“ при осъществяване на търговските им операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове:

### 7.1. Структура на финансовите активи и пасиви по категории

	<i>Кредити и вземания</i>	<i>Активи на разположение за продажба</i>	<i>Общо</i>
<b>31 март 2017 г.</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<b>Финансови активи</b>			
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	155	0	155
Нетекущи вземания	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	158	0	158
Вземания от клиенти	2 945	0	2 945
Парични средства и парични еквиваленти	21 897	0	21 897
Съдебни и присъдени вземания	184	0	184
Други текущи активи	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>25 339</b>	<b>0</b>	<b>25 339</b>
	<i>Други финансови пасиви</i>		<i>Общо</i>
	<b>BGN '000</b>		<b>BGN '000</b>
<b>Финансови пасиви</b>			
Дългосрочни задължения към финансови институции	0		0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0		0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0		0
Текущи задължения към свързани предприятия	1 345		1 345
Задължения към доставчици	581		581
Краткосрочни задължения към финансови институции	0		0
Други текущи задължения	13 975		13 975
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>15 901</b>		<b>15 901</b>

	<i>Кредити и вземания</i>	<i>Активи на разположение за продажба</i>	<i>Общо</i>
<b>31 декември 2016 г.</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<b>Финансови активи</b>			
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	186	0	186
Нетекущи вземания	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	178	0	178
Вземания от клиенти	13 639	0	13 639
Парични средства и парични еквиваленти	16 219	0	16 219
Съдебни и присъдени вземания	127	0	127
Други текущи активи	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>30 349</b>	<b>0</b>	<b>30 349</b>
	<i>Други финансови пасиви</i>		<i>Общо</i>
	<b>BGN '000</b>		<b>BGN '000</b>
<b>Финансови пасиви</b>			
Дългосрочни задължения към финансови институции	0		0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0		0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0		0
Текущи задължения към свързани предприятия	1 472		1 472
Задължения към доставчици	927		927
Краткосрочни задължения към финансови институции	0		0
Други текущи задължения	16 908		16 908
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>19 307</b>		<b>19 307</b>

## 7.2. Пазарен риск

### 7.2.1. Валутен риск

Преобладаващата част от стопанските операции на Дружеството се осъществяват в лева и щ.долари. Поради това, съществена част от финансовите активи и пасиви на Дружеството са в щатски долари. Поради това, дружеството е изложено на валутен риск основно по отношение на експозицията си в щатски долари.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към валутния риск:

Валутен структурен анализ	в EUR	в USD	в друга чужд. валута	в BGN	Общо
<b>31 март 2017 г.</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<b>Финансови активи</b>					
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	0	155	155
Нетекущи вземания	0	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	0	0	0	158	158
Вземания от клиенти	1 261	0	0	1 684	2 945
Парични средства и парични еквиваленти	506	11 272	0	10 119	21 897
Съдебни и присъдени вземания	0	0	0	184	184
Други текущи активи	0	0	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>1 767</b>	<b>11 272</b>	<b>0</b>	<b>12 300</b>	<b>25 339</b>
<b>Финансови пасиви</b>					
Дългосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	0	0	0	1 345	1 345
Задължения към доставчици	0	0	0	581	581
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	0	0	0	13 975	13 975
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 901</b>	<b>15 901</b>

Валутен структурен анализ	в EUR	в USD	в друга чужд. валута	в BGN	Общо
<b>31 декември 2016 г.</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<b>Финансови активи</b>					
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	0	186	186
Нетекущи вземания	0	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	0	0	0	178	178
Вземания от клиенти	3 822	8 271	0	1 546	13 639
Парични средства и парични еквиваленти	135	9 032	0	7 052	16 219
Съдебни и присъдени вземания	0	0	0	127	127
Други текущи активи	0	0	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>3 957</b>	<b>17 303</b>	<b>0</b>	<b>9 089</b>	<b>30 349</b>

<b>Финансови пасиви</b>					
Дългосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	0	0	0	1 472	1 472
Задължения към доставчици	0	0	0	927	927
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	0	0	0	16 908	16 908
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 307</b>	<b>19 307</b>

*Анализ на валутната чувствителност*

Дружествата от Групата са изложени на валутен риск основно по отношение на експозициите си в щатски долари. Към 31.03.2017 г. 44,48 % от финансовите активи на Групата са в щатски долари (31.12.2016 г.: 57,01 %). В таблицата по-долу е представена валутната чувствителност при 10 % увеличение/намаление на текущите обменни курсове на българския лев спрямо щатския долар на база структурата на валутните активи и пасиви в края на двата отчетни периода и при предположение, че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат след облагане с данъци при данъчна ставка 10 % (31.12.2016 г.: 10 %) и съответно собствения капитал - чрез печалбата.

	изменение в курса с +/- 10%	USD	
		31.3.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
финансов резултат-печалба/(загуба)		1 014	1 557
Собствен капитал (компонент - натрупани печалби)		1 014	1 557
финансов резултат-печалба/(загуба)		(1 014)	(1 557)
Собствен капитал (компонент - натрупани печалби)		(1 014)	(1 557)

Увеличение с 10 процента на курса на щатския долар спрямо българския лев към 31.03.2017 г. би увеличило печалбата на Групата (след данъчно облагане) с 1 014 х. лв. (2016 г.: увеличение с 1 557 х. лв.), поради ефекта от превишението на левовата равностойност на финансовите активи (парични средства и парични еквиваленти, вземания от клиенти, други нетекущи активи и други вземания) спрямо левовата равностойност на финансовите пасиви (задължения към доставчици). Съответно 10 процентното увеличение на курса би имало същият ефект и върху собствения капитал, чрез компонента натрупани печалби (чрез текущата печалба или загуба).

Намаление с 10 % на курса на щатския долар спрямо българския лев би имало равен и реципрочен ефект на посочения по-горе, върху печалбата на Групата (след данъчно облагане) и собствения капитал.

Финансовият резултат след данъчно облагане е с по - малка чувствителност към валутния риск за периода приключващ на 31 март 2017 година, отколкото през 2016 година, поради намалението на експозиция на валутни активи в щатски долари, нетно от валутни пасиви в щатски долари (6,162 хил.щ.д.), спрямо нетната експозиция към 31.12.2016 г. (9,354 хил.щ.д.) на Групата.

7.2.2. Лихвен риск

Рискът на лихвения процент е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на притежаваните от дружествата от Групата финансови инструменти ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти. Инструментите с фиксиран лихвен

процент са изложени на риск на справедливата стойност на лихвения процент - с нарастването на пазарния лихвен процент, цената на финансовите активи на Групата с фиксирана лихва ще намалява, а на финансовите пасиви ще расте и обратно. Финансовите активи и пасиви с плаващ лихвен процент са изложени на риск на паричния поток - бъдещите парични потоци от финансови инструменти с плаващ лихвен процент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

Групата не притежава лихвоносни активи с плаващ лихвен процент, поради което не е изложена на риск на паричния поток за тези активи.

31 март 2017 г.	безлихвени	с плаващ	с фиксиран	Общо
	BGN '000	лихвен % BGN '000	лихвен % BGN '000	
<b>Финансови активи</b>				
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	155	155
Нетекущи вземания	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	111	0	47	158
Вземания от клиенти	2 945	0	0	2 945
Парични средства и парични еквиваленти	21 897	0	0	21 897
Съдебни и присъдени вземания	184	0	0	184
Други текущи активи	0	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>25 137</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>25 339</b>

<b>Финансови пасиви</b>				
Дългосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	1 345	0	0	1 345
Задължения към доставчици	581	0	0	581
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0
Други текущи задължения	13 975	0	0	13 975
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>15 901</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 901</b>

31 декември 2016 г.	безлихвени	с плаващ	с фиксиран	Общо
	BGN '000	лихвен % BGN '000	лихвен % BGN '000	
<b>Финансови активи</b>				
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	186	186
Нетекущи вземания	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	111	0	67	178
Вземания от клиенти	13 639	0	0	13 639
Парични средства и парични еквиваленти	16 219	0	0	16 219
Съдебни и присъдени вземания	127	0	0	127
Други текущи активи	0	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>30 096</b>	<b>0</b>	<b>253</b>	<b>30 349</b>

<b>Финансови пасиви</b>				
Дългосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	1 472	0	0	1 472
Задължения към доставчици	927	0	0	927
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0
Други текущи задължения	16 908	0	0	16 908
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>19 307</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 307</b>

Ръководството на Групата текущо наблюдава и анализира експозициите спрямо промените в лихвените равнища, измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пушктове или % на лихвения процент. За всяка симулация, едно и също предположение за промяна на лихвения процент се прилага за лева и щатския долар.

Ръководството на Групата не е правило анализ на лихвената чувствителност на лихвоносните активи и пасиви (с плаващ лихвен процент) в края и на двата отчетни периода, тъй като Групата няма в структурата си активи и пасиви с плаващ лихвен процент.

### 7.3. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност, дружествата от Групата са изложени на кредитен риск, който е свързан с риска някои от контрагентите им да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към тях. Вземанията на Групата са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки. Такива обезценки са направени за вземания, където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от песьбираемост съгласно предишен опит.

Финансовите активи на дружествата от Групата основно са концентрирани в следните групи: нетекущи вземания, други нетекущи активи, други текущи активи, парични средства и еквиваленти - пари в брой и в банкови сметки (текущи и депозитни) и вземания от клиенти. Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, както са оповестени в настоящото приложение.

По отношение кредитния риск от парични средства в банкови сметки (текущи и депозитни) в Групата се прилагат добри практики и подходи за избор на финансови организации, които предоставят платежни и свързани услуги на добро ниво и качество. Чрез работата с няколко финансови организации, се минимизира концентрацията на рискове за дружествата от Групата и се гарантира тяхната стабилност и устойчивост.

Кредитния риск е ограничен до размера на балансовата стойност на финансовите активи, към края на съответния отчетен период:

	31.03.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	3 129	13 766
Вземания от свързани лица ( <i>без аванси</i> )	313	364
Пари и парични еквиваленти	21 897	16 219
<b>Балансова стойност</b>	<b>25 339</b>	<b>30 349</b>

Прилаганата в Групата политика по контрол на договорните отношения е от съществено значение за предотвратяване на риска от несъбираемост на вземанията. Политиката на Групата е, че отсрочени плащания (продажби на кредит) се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с Групата, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на кредитните условия. За останалите клиенти, продажби се осъществяват предимно срещу предварително (частично или пълно) плащане или плащане в деня на сделката. Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо на ниво дружества и на ниво „Терем“ ЕАД, съгласно установената политика на дружествата от Група „Терем“. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатежите суми и състоянието на клиентите.

#### 7.4. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружествата от Група „Терем“ да не бъдат в състояние да посрещнат безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Те провеждат консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържат оптимален ликвиден запас парични средства (собствени и привлечени) и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. В тази връзка по-долу е представен матуритетен анализ на финансовите активи и пасиви, така както е установена структурата им към 31 март 2017 г.

Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи и контролира на две нива, от дружеството-майка и от съответните структурни звена на дружествата от Групата, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и анализ на предстоящите плащания. Дружествата в Групата осъществяват наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци, с цел поддържане на равновесие между матуритетните срокове на активите и пасивите им.

#### *Матуритетен анализ*

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на Групата към края на отчетния период. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането, респективно задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

Активите и пасивите на Групата, анализирани по остатъчен срок от края на отчетния период са както следва:

31 март 2017 г.	до										без матуритет	Общо
	1 м.	1-3 м.	3-6 м.	6-12 м.	1-2 г.	2-5 г.	над 5 г.					
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
<b>Финансови активи</b>												
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	0	0	0	155	0	0	0	0	0	155
Нетекущи вземания	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	1	110	0	0	47	0	0	0	0	0	0	158
Вземания от клиенти	2 209	223	395	118	0	0	0	0	0	0	0	2 945
Парични средства и парични еквиваленти	21 895	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21 897
Съдебни и присъдени вземания	0	127	0	57	0	0	0	0	0	0	0	184
Други текущи активи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>24 105</b>	<b>462</b>	<b>395</b>	<b>175</b>	<b>202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 339</b>
<b>Финансови пасиви</b>												
Дългосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	0	0	0	1 345	0	0	0	0	0	0	0	1 345
Задължения към доставчици	581	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	581
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	3	64	0	13 908	0	0	0	0	0	0	0	13 975
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>584</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>15 253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 901</b>



31 декември 2016 г.	без матурирмет										Общо BGN '000
	до 1м. BGN '000	1-3 м. BGN '000	3-6 м. BGN '000	6-12 м. BGN '000	1-2 г. BGN '000	2-5 г. BGN '000	над 5 г. BGN '000				
<b>Финансови активи</b>											
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Не текущи вземания от свързани лица	0	0	0	0	0	0	186	0	0	186	0
Не текущи вземания	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Други не текущи активи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	1	0	110	0	67	0	0	0	0	178	0
Вземания от клиенти	10 068	156	2 902	395	118	0	0	0	0	13 639	0
Парични средства и парични еквиваленти	16 196	23	0	0	0	0	0	0	0	16 219	0
Съдебни и присъдени вземания	0	127	0	0	0	0	0	0	0	127	0
Други текущи активи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>26 265</b>	<b>306</b>	<b>3 012</b>	<b>395</b>	<b>185</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 349</b>	<b>0</b>
<b>Финансови пасиви</b>											
Дългосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	0	0	0	1 472	0	0	0	0	0	1 472	0
Задължения към доставчици	823	104	0	0	0	0	0	0	0	927	0
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	0	0	0	16 908	0	0	0	0	0	16 908	0
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>823</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>18 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 307</b>	<b>0</b>

### 7.5. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности да продължи да функционира като действащо предприятие, да осигурява възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала - на ниво отделно дружество от Групата (в т.ч. дружеството-майка) и на ниво Група (консолидиран собствен капитал).

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношенията на задлъжнялост. Характерното и за двата представени периода е, че тя финансира дейността си както от собствените си генерирани печалби, така и като поддържа определено ниво на търговски и други краткосрочни задължения и банкови заеми. Съотношенията за задлъжнялост са както следва:

Съотношения	30.09.2016 г.	31.12.2015 г.
Собствен капитал / Привлечен капитал	3,54	2,42
Парични средства и еквиваленти / Привлечен капитал	0,96	0,98

### 7.6. Справедливи стойности

Справедливата стойност представлява цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценка. Политиката на Групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, за които съществуват котировки на пазарни цени.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, предоставените заеми и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови инструменти, и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност, която се приема че би била приблизително близка до тяхната справедлива стойност.

Основната част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (вземания от клиенти, задължения) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Поради липсата на достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на Групата е преценило, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност при стопанската среда в страната.

Приложената таблицата показва балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности, ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

31 март 2017 г.	Балан-	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	сова				
	ст-ст				
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
<b>Финансови активи</b>					
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	155	0	0	155	155
Нетекущи вземания	0	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	158	0	0	158	158
Вземания от клиенти	2 945	0	0	2 945	2 945
Парични средства и парични еквиваленти	21 897	0	0	21 897	21 897
Съдебни и присъдени вземания	184	0	0	184	184
Други текущи активи	0	0	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>25 339</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 339</b>	<b>25 339</b>

<b>Финансови пасиви</b>					
Дългосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	1 345	0	0	1 345	1 345
Задължения към доставчици	581	0	0	581	581
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	13 975	0	0	13 975	13 975
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>15 901</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 901</b>	<b>15 901</b>

31 декември 2016 г.	Балан-	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	сова				
	ст-ст				
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
<b>Финансови активи</b>					
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	186	0	0	186	186
Нетекущи вземания	0	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	178	0	0	178	178
Вземания от клиенти	13 639	0	0	13 639	13 639
Парични средства и парични еквиваленти	16 219	0	0	16 219	16 219
Съдебни и присъдени вземания	127	0	0	127	127
Други текущи активи	0	0	0	0	0
<b>Общо финансови активи</b>	<b>30 349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 349</b>	<b>30 349</b>

<b>Финансови пасиви</b>					
Дългосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсиониране	0	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	1 472	0	0	1 472	1 472
Задължения към доставчици	927	0	0	927	927
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	16 908	0	0	16 908	16 908
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>19 307</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 307</b>	<b>19 307</b>

Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Данните по-долу представят нивата в йерархията на нефинансови активи към края на отчетния период 31 март 2017 г. и към края на сравнимия отчетен период 31 декември 2016 г.:

31 март 2017 г.	Ниво 1 BGN '000	Ниво 2 BGN '000	Ниво 3 BGN '000	Общо BGN '000
<b>Имоти, машини и съоръжения:</b>				
- земи	-	-	2 903	2 903
- сгради	-	-	12 607	12 607
<b>31 декември 2016 г.</b>	<b>Ниво 1 BGN '000</b>	<b>Ниво 2 BGN '000</b>	<b>Ниво 3 BGN '000</b>	<b>Общо BGN '000</b>
<b>Имоти, машини и съоръжения:</b>				
- земи	-	-	2 903	2 903
- сгради	-	-	12 870	12 870

Оценката по справедлива стойност не е извършвана. Представените стойности са балансовите стойности. Сградите не са преоценявани.

## 8. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

### 8.1. Лизинг

Към 31 март 2017 г. дружеството-майка е страна по договор за оперативен лизинг като наемател.

Дружеството няма непогасени задължения по този договор.

### 8.2. Предоставени обезпечения

Към 31.03.2017г. парични средства на дружеството-майка на стойност 1 673 хил.лв. са блокирани като обезпечение за издаване на банкови гаранции.

### 8.3. Издадени банкови гаранции

Дружеството-майка има издадени две банкови гаранция в полза на Министерство на отбраната за обезпечаване изпълнение на задълженията на договор за ремонт на вертолет Ми-24. Гаранциите са със срок на валидност – 20.12.2017 г.

### 8.4. Съдебни и изпълнителни дела, заведени от и срещу дружествата от Групата

#### а) „Терем“ ЕАД

○ гр.д. пред СРС – „Терем“ ЕАД срещу „МПМ Груп 1“ ЕООД – наем за помещения, находящи се в почивна станция „Прибой“. Решено е на първа инстанция, като искът за главницата е частично уважен. Подадена е въззивна жалба до СГС и делото е насрочено за 10.02.2017 г.

○ гр.д. пред СРС – „Терем“ ЕАД срещу „МПМ Груп 1“ ЕООД за наем на офиси в гр. София, ул. „Ст. Доспевски“, бл. 40. Делото е решено в полза на “Терем” ЕАД. Образувано е изп. дело при ЧСИ, извършен е опис на движими вещи и е направена оценка на наличното в помещенията имуществото на длъжника.

○ адм.д. пред АССГ, 8 отд. – „Терем“ ЕАД срещу НАП – оспорване на ревизионен акт – отхвърлена е жалбата на „Терем“ ЕАД, остава в сила ревизионния акт, образувано е възивно дело във ВАС и се очаква решение.

○ гр.д. пред СГС, IV-Д - Румен Димитров срещу „Терем“ ЕАД – иск за незаконно уволнение и обезщетение, има решение, с което уважава исковете срещу „Терем“ ЕАД. Подадена е жалба пред ВКС.

○ т.д. пред ВКС, I отд. - срещу „Терем – ген. Владимир Заимов“ ООД – разпределение на дивиденди и лихви върху тях за 2007 г. Допуснато е касационно обжалване на решение на Апелативен съд – София, в частта, с която е потвърдено решението на Окръжен съд – София за отхвърляне на иска по чл.86, ал.1 ЗЗД, предявен от „Терем“ ЕАД срещу „Терем – ген. Владимир Заимов“ ООД за заплащане на законна лихва за забава, считано от 10.06.2010 г. до датата на завеждане на исквата молба. Получен е Изпълнителен лист от 20.10.2015 г. и сумата по него е платена чрез ЧСИ. Образованото търговско дело пред ВКС е насрочено за 20.04.2017 г.

○ Заведено е арбитражно дело пред Арбитражен Съд към Българската Търговско-Промислена Палата за сума, представляващи главница и неустойка по договор от 2011 година. В същото производство, „Джайден Юнайтед България“ ООД завежда насрещен иск за вреди, като иска извършване на прихващане. Към момента делото е обявено за решаване на фаза размяна на писмени бележки. С Решение от 17.03.2017 г. АСБТПП осъжда „ТЕРЕМ“ ЕАД за сумата от 11 748,85 лв.

○ в СГС е образувано търговско дело, касаещо Договор от 2004 г. с МО. Чака се насрочване.

○ в СГС е образувано гр. дело, касаещо Договор от 2005 г. с МО. Предстои насрочване на заседание.

#### б) „Терем – КРЗ Флотски арсенал“ ЕООД

○ Изпълнително дело №466/2015 срещу длъжника "Панов груп" ООД, при ЧСИ. Направено е искане за налагане на запори по банкови сметки и движимо имущество на длъжника. Към момента няма събрани присъдени вземания. Длъжникът е с големи публични задължения.

○ Изпълнително дело при ЧСИ срещу "Металстрой" ЕООД за заплащане на 7 х. лв. представляваща неплатена главница по договор и сумата от 2 х. лв. представляващи лихва за забава. Наложени са запори върху автомобили на длъжника. За осъществяване на продажбата на автомобилите следва делото да бъде прехвърлено при съдия изпълнител с район на действие окръжен съд-Враца. Към момента няма събрани присъдени вземания. Длъжникът е с големи публични задължения.

○ От Евроинс“ ЗАД е заведено дело срещу „Терем КРЗ Флотски арсенал-Варна“ ЕООД за заплащане на обезщетение по регресна отговорност на застрахователно събитие. Делото е образувано пред Софийски районен съд с №64389/2015г. Представен е отговор на исквата молба и е оспорена претенцията. Делото е препратено по компетентност пред Варненския районен съд. Очаква се насрочване.

○ Заведено е заповедно дело срещу съдружниците в „Добрева и с-ие“ ДЗЗД за задължения на гражданското дружество по неплатени наеми. Издаден е изпълнителен лист и е образувано изпълнително дело при ЧСИ.

в) „Терем – Летец“ ЕООД

Дружеството е ищец и по административно дело пред АС-София, 36 с-в- поправка на вписвания в кадастрална карта и регистър на район Слатина по отношение на 2 имота В кадастралната карта и регистър административният орган (АО) е записал като собственици на първия имот „Терем-Летец“ ЕООД, Министерство на отбраната и Министерство на транспорта, а по отношение на втория имот са записани като собственици „Терем-Летец“ ЕООД и Министерство на транспорта. С Определение № 5514/10.10.16г. производството е прекратено.

Дружеството е завело изпълнително дело при ЧСИ - за вземания на „Терем Летец“ ЕООД от „Скорпион еър“ ЕАД по издадени изпълнителни листове за неплатени по договор за техническо обслужване фактури. Дружеството е завело изпълнително дело при ЧСИ, присъединено към изпълнително дело при друг ЧСИ - за вземания на „Терем Летец“ ЕООД от „Еърскорпио“ ЕООД по издадени изпълнителни листове за неплатени по договор за техническо обслужване фактури.

г) „Терем – Овеч“ ЕООД

Дружеството е завело изпълнително дело при съдебно-изпълнителната служба на Търговищкия районен съд по изпълнителен лист срещу „Метанагроойл“ ЕООД в размер на 63 х. лв.

д) „Терем – Хан Крум“ ЕООД

Дружеството е завело изпълнително дело по описа на ЧСИ срещу длъжника „Актив груп“ ООД-Търговище.

Дружеството е завело изпълнително дело по описа на ЧСИ срещу длъжника ГТК „Консултинг“ ЕООД.

Дружеството е завело изпълнително дело по описа на ЧСИ срещу длъжника „Маяк“ ЕООД-Добрич. По делото е наложена обезпечителна мярка – запор върху товарен автомобил.

Дружеството е завело изпълнително дело по описа на ДСИ-СИС Търговище срещу длъжника „Метанагроойл“ ЕООД-Пловдив.

## **9. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

С Протокол № РД-36-34/29.03.2017 г. на едноличният собственик на капитала, Съветът на директорите на компанията-майка е променен. Освободен е Христо Богданов Богданов и на негово място е избран Стоян Владимиров Георгиев.

С протоколно решение № РД-36-30/24.03.2017 г. на Министъра на отбраната, капитала на компанията-майка е увеличен от 50 551 210 лева на 51 801 759 лв. чрез апортна вноска на застроени и незастроени имоти, частна държавна собственост, находящи се в землището на гр. Дебелец. Обстоятелството не е вписано в Търговския регистър.


Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития, които да влияят на информацията представена в този финансов отчет, и които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания за период, приключващ на 31 март 2017 година.

## 10. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ


Междинният консолидиран финансов отчет към 31 март 2017 г. (включително и сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 19.05.2017 г.

Подписан на 17.05.2017 г. от:

Главен счетоводител (Съставител)

  
(Поля Лазова)

Изпълнителен директор

  
(Румян Русев)

