



ТЕРЕМ

Междинен консолидиран финансов отчет

(предварителен)

на

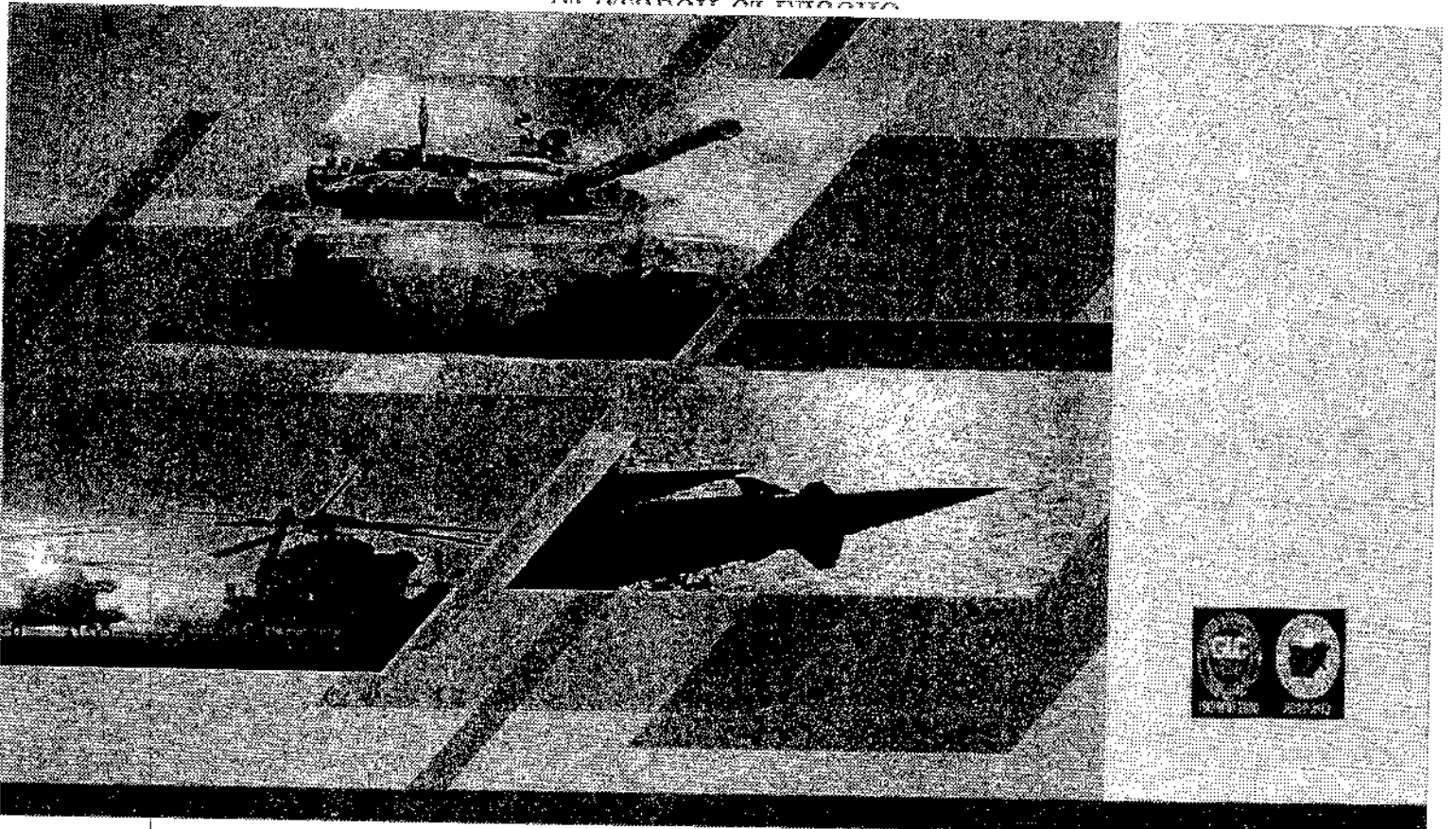
Група „Терем“

за

IV^{-то} тримесечие (1 януари – 31 декември)

на 2016 година

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ



ГРУПА „ТЕРЕМ“

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА от 01.01.2016 година до 31.12.2016 година

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	1
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	
1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	6
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ГРУПАТА	7
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА	8
3. ПРИНЦИПА НА КОНСОЛИДАЦИЯ	13
4. КАПИТАЛОВИ И ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ	15
5. ДИВИДЕНТИ	15
6. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	15
7. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	16
8. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	27
9. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	29
10. ОДОБРЕНИЕ НА МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	30

Група "ТЕРЕМ"

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за периода 01.01 - 31.12.2016 година

в хиляди лева

	01.01-31.12.2016 BGN'000	01.01-31.12.2015 BGN'000
Приходи от продажби	83 103	58 627
Други приходи, нетно	1 711	1 306
Разходи за материали	(14 497)	(12 954)
Разходи за външни услуги	(9 780)	(10 223)
Разходи за персонала	(24 579)	(22 171)
Разходи за амортизации и обезценка на нефинансови активи	(4 142)	(3 055)
Промени в наличностите на готова продукция и незавършеното производство	(7 849)	(12 775)
Разходи за придобиване на ДМА	1 141	2 446
Други разходи	(19 313)	(2 130)
Печалба (загуба) от оперативна дейност	5 795	(929)
Обезценка на инвестиции	(264)	0
Финансови приходи	1 959	3 234
Финансови разходи	(2 945)	(2 320)
Печалба /(загуба) преди данъци	4 545	(15)
Разходи за данъци върху дохода	(473)	(347)
Печалба (загуба) за периода	4 072	(362)
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци	(151)	(360)
Общо всеобхватен доход за периода	3 921	(722)

София, 20.02.2017 г.

Главен счетоводител:

Поля Лазова

Изпълнителен директор:

Огнян Чалъков

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2016 година

в хиляди лева

	31.12.2016 г. BGN'000	31.12.2015 г. BGN'000
АКТИВИ		
<i>Нетекущи активи</i>		
Имоти, машини и съоръжения	27 557	29 902
Нематериални активи	43	27
Инвестиции в дъщерни предприятия		
Инвестиции в асоциирани предприятия		
Активи по отсрочени данъци	3 106	1 246
Други дългосрочни финансови активи и вземания	186	175
<i>Нетекущи активи</i>	30 892	31 350
<i>Текущи активи</i>		
Материални запаси	10 703	8 925
Търговски вземания	17 470	3 619
Вземания от свързани лица	178	535
Други вземания и активи	10 212	6 101
Пари и парични еквиваленти	16 219	19 390
<i>Текущи активи</i>	54 782	38 570
ОБЩО АКТИВИ	85 674	69 920
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
<i>Собствен капитал</i>		
Основен капитал	50 551	50 550
Законов резерв	61 582	61 426
Неразпределена печалба (загуба) от минали години	(62 309)	(61 467)
Печалба/загуба от текущия период	4 072	(362)
<i>Общо собствен капитал</i>	53 896	50 147
<i>Пасиви</i>		
<i>Нетекущи</i>		
Задължения към персонала	1 401	1 001
Правителствени финансираня	16	447
Пасиви по отсрочени данъци	0	141
<i>Нетекущи пасиви</i>	1 417	1 589
<i>Текущи</i>		
Търговски задължения	6 181	7 904
Краткосрочни задължения към свързани лица	1 472	1 667
Задължения по финансов лизинг		6
Задължения към персонала и осигурителни институции	2 809	2 667
Данъчни задължения	4 950	1 077
Други текущи задължения	14 949	4 863
<i>Текущи пасиви</i>	30 361	18 184
<i>Общо пасиви</i>	31 778	19 773
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	85 674	69 920

София, 20.02.2017 г.

Главен счетоводител:

Поля Лазова

Управител:

Огнян Чалъков

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за периода 01.01 - 31.12.2016 година

в хиляди лева

	01.01.-31.12.2016 BGN'000	01.01.-31.12.2015 BGN'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	55 217	66 597
Плащания към доставчици	(32 224)	(25 838)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(23 354)	(21 375)
Плащания за данъци	(7 571)	(3 932)
Плащания за корпоративни данъци	(570)	(514)
Постъпления от възстановен данък добавена стойност	5 959	3 108
Постъпления от лихви	4	162
Други постъпления, в т.ч. свързани с финансиране	913	1 045
Други плащания, в т.ч. свързани с финансиране	(36)	0
Други постъпления /(плащания)	1 395	(2 137)
Паричен поток от оперативна дейност	(267)	17 116
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(3 483)	(2 197)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	0	5
Придобиване на нематериален актив	(2)	
Предоставени заеми	(50)	
Постъпления от предоставени заеми	117	
Постъпления от дивиденди	373	
Паричен поток от инвестиционна дейност	(3 045)	(2 192)
Финансова дейност		
Предоставени заеми		
Плащания по лизингови договори	(9)	
Други плащания, нетно	(5)	(15)
Паричен поток от финансова дейност	(14)	(15)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(3 326)	14 909
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	19 390	3 546
Ефекти от преоценка на пари и парични еквиваленти във валута	155	935
Обезценка на парични средства		
Пари и парични еквиваленти в края на периода	16 219	19 390

София, 20.02.2017 г.

Главен счетоводител:

Поля Дазова

Изпълнителен директор:

Огнян Чалъков

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 за годината, приключваща на 31 декември 2016 година

В хиляди лева

Бележки	Акционерен капитал	Общи резерви	Нагрупащи 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 2014	50 550	66 979	(33 526)	(11 709)	72 294
Грешки от предходни години:					
Коригиране на счетоводни грешки	-	(51)	(390)	(20 529)	(20 970)
Ефект от отсрочени данъци	-	-	-	(485)	(485)
Салдо на 31 Декември 2014 г. (коригирано)	50 550	66 928	(33 916)	(32 723)	50 839
Печалба (загуба) за периода	-	-	-	(362)	(362)
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци	-	(360)	-	-	(360)
Обща всеобхватна загуба за годината	-	(360)	-	(362)	(722)
Общо сделки със собственици					
Трансфер към непокрита загуба	-	-	(27 552)	27 582	30
Покриване на загуби за сметка на резерви	-	(5 142)	1	5 141	-
Салдо на 31 Декември 2015 г.	50 550	61 426	(61 467)	(362)	50 147
Печалба (загуба) за годината	-	-	-	4 072	4 072
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	(151)	-	-	(151)
Обща всеобхватен резултат за годината	-	(151)	-	4 072	3 921
Трансфер към непокрита загуба	-	-	(362)	362	-
Общо сделки със собственици	-	-	(362)	362	-
Разпределение на печалби към резерви	-	307	(307)	-	-
Покриване на загуби за сметка на резерви	-	-	-	-	-
Апортна вноска	1	-	-	-	1
Други изменения	-	-	(173)	-	(173)
Салдо на 31 Декември 2016 г.	50 551	61 582	(62 309)	4 072	53 896

София, 20.02.2017 г.

Главен счетоводител:

Поля Лазова

Изпълнителен директор:

Огнян Чалъков

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 декември 2016 г. е 1 475 служители (31 декември 2015 г.: 1 501 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 декември 2016 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 предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 декември 2016 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 01.01.2016 г до 27.05.2016 г.: Мария Димитрова Вълканова, Светозар Цветанов Вешков, Стоил Стоянов Яков, Огнян Димитров Чальков, Камен Петрушинов Илиев. Председател на СД е Стоил Стоянов Яков.
- от 27.05.2016 г до 21.02.2017 г.: Мария Димитрова Вълканова, Светозар Цветанов Вешков, Христин Пенев Петков, Огнян Димитров Чальков, Радка Викторова Илиева. Председател на СД е Христин Пенев Петков.
- На 21.02.2017 г. е подадено заявление в Търговския регистър за вписване на нов СД в състав: Станчо Петков Петков, Светозар Цветанов Вешков, Христо Богданов Богданов, Румян Димитров Русев и Димитър Михайлов Михайлов. Председател на СД ще бъде Станчо Петков Петков.

Дружеството ще се представлява и управлява от изпълнителния директор инж. Христо Богданов Богданов.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ГРУПАТА

Консолидираният (междинен) финансов отчет на Група „Терем“ за периода от 1 януари до 31 декември 2016 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”. Сравнителната информация в Отчета за финансовото състояние е от заверения консолидиран финансов отчет за 2015 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 декември) 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 декември 2016 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, поради което настоящият отчет трябва да се разглежда във връзка с консолидирания годишен финансов отчет на Група „Терем“ за 2015 година.

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 Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), които са приети от Комисията на Европейския съюз. Допълнително счетоводната политика е съобразена със специфичните особености на отрасъла.

Счетоводната политика е елемент от вътрешната нормативна уредба на Групата и регламентира еднакви правила за отчитане на сделки и събития, станали при сходни обстоятелства, във всички предприятия. Счетоводната политика е задължителна за всички предприятия от Групата.

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 2015 г.

2.2. Нови и променени Международни стандарти за финансово отчитане

Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз, които са уместни за нейната дейност. В сила от 1 януари 2016 Група „Терем“ има нова счетоводна политика, която отразява всички промени в Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти. Не се е наложило извършването на промени или адаптиране приложението на всички нови и/или ревизирани МСФО, които са ефективни за текущата отчетна година, започваща на 1 януари 2016 г., тъй като част от тях или не се отнасят за нейната дейност и обичайния състав и характеристики на активите и пасивите ѝ или през периода не е имало обекти или операции, които са засегнати от промените в изменените МСФО. Ефектът от промените в МСФО за Групата е единствено във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания и промяна в представянето на финансовите отчети, без това да се е отразило върху сумите, отчетени в тях. Към

датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет са направени изменения и подобрения в действащи стандарти, както следва:

Стандарти и разяснения, влезли в сила в текущия отчетен период

Следните стандарти и изменения към съществуващи стандарти и разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- КРМСФО 21 Налози, приет от ЕС на 13 септември 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 17 септември 2014).

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните МСФО, изменения на съществуващите стандарти и разяснения, издадени от СМСС, са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки - приети от ЕС на 17 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2016);

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки - приети от ЕС на 18 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

- Изменение на МСС 19 Доходи на наети лица - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица - приети от ЕС на 17 декември 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2016).

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017);

○ Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016).

○ Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСФО 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Прилагане на изключението за консолидация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

○ Изменение на МСФО 11 Съвместни споразумения - Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

○ Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи - Изясняване на допустимите методи за амортизация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

○ Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети - Инициатива за оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

○ Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие - Земеделие: плододайни растения (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

○ Изменение на МСС 27 Индивидуални финансови отчети - Метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

○ Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 5, МСФО 7, МСС 19 и МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016).

Ръководството на Групата очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Групата в периода на първоначалното им прилагане.

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 30 септември 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. 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”.

2.5. 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 служителят 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 протозния (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.

2.6. 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.

2.6.1. 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.

2.6.2. 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 31.12.2016г. са признати: разход за текущ стаж в размер на 181 хил. лв. (31.12.2015г. – 159 хил. лв.), разход за лихви по дефинирани доходи в размер на 38 хил. лв. (31.12.2015 г. – 42 хил. лв.) и разходи за минал стаж в размер на 104 хил. лв. (31.12.2015 г. – 14 хил. лв.).

3. ПРИНЦИПИ НА КОНСОЛИДАЦИЯ

При съставяне на междинния консолидиран финансов отчет на Група „Терем“ за периода от 1 януари до 31 декември 2016 година е запазен метода на консолидация и принципите на елиминиране, приложени към консолидирания финансов отчет за 2015 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, отчитани 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, отчитани по метода на капитала, до датата на преустановяването на значителното влияние.

Консолидираният финансов отчет на Група „Терем“ за периода от 1 януари до 31 декември 2016 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 на дейност	Основна дейност	31.12.2016 BGN '000	31.12.16 участие %	31.12.2015 BGN '000	31.12.15 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

52 352

52 352

3.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

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

Име на предприятието	31.12.2016	Права на	31.12.2015	Права на
	BGN '000	глас %	BGN '000	глас %
„ТЕРЕМ – ген. Вл. Заимов“ ООД	749	26 %	749	26,0 %
„ЕЛМЕТИНЖЕНЕРИНГ“ 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 декември 2016 г. не са издавани, погасявани и обратно изкупувани капиталови и дългови инструменти.

5. ДИВИДЕНТИ

На общо събрание на акционерите на „Терем“ ЕАД, проведено на 19 юли 2016 г., е взето решение да не се разпределя дивидент от печалбата за 2015г. Същата да се използва за допълване на фонд „Резервен“ (законови резерви), както и за покриване на загубите от минали години.

В периода от 1 януари до 31 декември 2016 година, с решение на общото събрание на „Терем – КРЗ Флотски арсенал“ ЕООД от 27.06.2016 г. е разпределен дивидент в размер на 50 на сто от печалбата след данъци, съгласно т.5, във връзка с т.1, б. „а“ от Разпореждане № 2/18.02.2016 г. на Министерски съвет. За останалите дружества от Групата не са вземани решения за разпределяне на дивиденди.

6. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През периода 1 януари – 31 декември 2016 г. в Група „Терем“ са осъществени сделки със свързани лица, които представляват продажба на услуги, ноу-хау и материали общо в размер на 48,850 хил. лв., както и лихви по предоставени заеми общо в размер на 836 хил. лв.

Към 31 декември 2016 г. вземанията от свързани лица са общо в размер на 364 хил. лв. и задълженията към свързани лица са общо в размер на 1 427 хил. лв.

6.1. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	31.12.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
<i>Лихви</i>		
„Интендантско обслужване“ ЕАД	14	15
„МОБА“ ЕООД	3	-
„ПРОНО“ ЕООД	2	-
<i>Заеми</i>		
„МОБА“ ЕООД	-	120
„ПРОНО“ ЕООД	50	

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

	Кредити и вземания	Активи на разположение за продажба	Общо
31 декември 2016 г.	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи			
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	9 753	0	9 753
Парични средства и парични еквиваленти	16 219	0	16 219
Съдебни и присъдени вземания	347	0	347
Други текущи активи	5 777	0	5 777
Общо финансови активи	32 460	0	32 460

	<i>Други финансови пасиви</i>		<i>Общо</i>
	<i>BGN '000</i>		<i>BGN '000</i>
Финансови пасиви			
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	981		981
Краткосрочни задължения към финансови институции	0		0
Други текущи задължения	14 928		14 928
Общо финансови пасиви	17 381		17 381

	<i>Кредити и вземания</i>	<i>Активи на разположение за продажба</i>	<i>Общо</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
31 декември 2015 г.			
Финансови активи			
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	175	0	175
Нетекущи вземания	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	535	0	535
Вземания от клиенти	2 209	0	2 209
Парични средства и парични еквиваленти	19 390	0	19 390
Съдебни и присъдени вземания	366	0	366
Други текущи активи	5 391	0	5 391
Общо финансови активи	28 066	0	28 066

	<i>Други финансови пасиви</i>		<i>Общо</i>
	<i>BGN '000</i>		<i>BGN '000</i>
Финансови пасиви	BGN '000		BGN '000
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	0		0
Задължения към доставчици	1 706		1 706
Краткосрочни задължения към финансови институции	0		0
Други текущи задължения	3 519		3 519
Общо финансови пасиви	5 225		5 225

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
31 декември 2016 г.	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи					
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	3 294	0	2 637	9 753
Парични средства и парични еквиваленти	135	9 032	0	7 052	16 219
Съдебни и присъдени вземания	0	0	0	347	347
Други текущи активи	0	0	0	5 777	5 777
Общо финансови активи	3 957	12 326	0	16 177	32 460

Финансови пасиви					
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	981	981
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	0	0	0	14 928	14 928
Общо финансови пасиви	0	0	0	17 381	17 381

Валутен структурен анализ	в EUR	в USD	в друга чужд. валута	в BGN	Общо
31 декември 2015 г.	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи					
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	0	175	175
Нетекущи вземания	0	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	0	0	0	535	535
Вземания от клиенти	1 127	0	0	1 082	2 209
Парични средства и парични еквиваленти	2 464	6 504	0	10 422	19 390
Съдебни и присъдени вземания	0	0	0	366	366
Други текущи активи	0	0	0	5 391	5 391
Общо финансови активи	3 591	6 504	0	17 971	28 066

Финансови пасиви					
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	0	0
Задължения към доставчици	0	0	0	1 706	1 706
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	0	0	0	3 519	3 519
Общо финансови пасиви	0	0	0	5 225	5 225

Анализ на валутната чувствителност

Дружествата от Групата са изложени на валутен риск основно по отношение на експозициите си в щатски долари. Към 31.12.2016 г. 37,97 % от финансовите активи на Групата са в щатски долари (31.12.2015 г.: 23,17 %). 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 % (31.12.2015 г.: 10 %) и съответно собствения капитал - чрез печалбата.

	изменение в курса с +/- 10%	USD	
		31.12.2016	31.12.2015
		BGN '000	BGN '000
финансов резултат-печалба/(загуба)		1 233	585
Собствен капитал (компонент - натрупани печалби)		1 233	585
финансов резултат-печалба/(загуба)		(1 233)	(585)
Собствен капитал (компонент - натрупани печалби)		(1 233)	(585)

Увеличение с 10 процента на курса на щатския долар спрямо българския лев към 31.12.2016 г. би увеличило печалбата на Групата (след данъчно облагане) с 1 233 х. лв. (2015 г.: увеличение с 585 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 - голяма чувствителност към валутния риск за периода приключващ на 31 декември 2016 година, отколкото през 2015 година, поради увеличението на експозицията на валутни активи в щатски долари,

нетно от валутни пасиви в щатски долари (6,643 хил.щ.д.), спрямо нетната експозиция към 31.12.2015 г. (3,725 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 декември 2016 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи				
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	9 753	0	0	9 753
Парични средства и парични еквиваленти	16 219	0	0	16 219
Съдебни и присъдени вземания	347	0	0	347
Други текущи активи	5 777	0	0	5 777
Общо финансови активи	32 207	0	253	32 460
Финансови пасиви				
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	981	0	0	981
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0
Други текущи задължения	14 928	0	0	14 928
Общо финансови пасиви	17 381	0	0	17 381

	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
31 декември 2015 г.				
Финансови активи				
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	175	175
Нетекущи вземания	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	391	0	144	535
Вземания от клиенти	2 209	0	0	2 209
Парични средства и парични еквиваленти	19 370	0	20	19 390
Съдебни и присъдени вземания	366	0	0	366
Други текущи активи	5 391	0	0	5 391
Общо финансови активи	27 727	0	339	28 066

Финансови пасиви				
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	0	0	0	0
Задължения към доставчици	1 706	0	0	1 706
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0
Други текущи задължения	3 519	0	0	3 519
Общо финансови пасиви	5 225	0	0	5 225

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 пунктове 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 несъбираемост 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 рисковете 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:

	31.12.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	15 877	7 966
Вземания от свързани лица (без аванси)	364	710
Пари и парични еквиваленти	16 219	19 390
Балансова стойност	32 460	28 066

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 неплатените 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 декември 2016 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:

ГРУПА „ТЕРЕМ“
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА от 01.01.2016 г до 31.12.2016 г.

	до 1м.	1-3 м.	3-6 м.	6-12 м.	1-2 г.	2-5 г.	над 5 г.	без матуритет	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
31 декември 2015 г.									
Финансови активи									
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	0	0	0	175	0	0	175
Нетекущи вземания	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	535	0	0	0	0	0	0	0	535
Вземания от клиенти	2 061	28	0	0	120	0	0	0	2 209
Парични средства и парични еквиваленти	19 370	0	0	20	0	0	0	0	19 390
Съдебни и присъдени вземания	366	0	0	0	0	0	0	0	366
Други текущи активи	5 391	0	0	0	0	0	0	0	5 391
Общо финансови активи	27 723	28	0	20	120	175	0	0	28 066
Финансови пасиви									
Дългосрочни задължения към фин. институти	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за финансов лизинг	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дългосрочни задължения за пенсониране	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Текущи задължения към свързани предприятия	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Задължения към доставчици	1 706	0	0	0	0	0	0	0	1 706
Краткосрочни задължения към фин. институти	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	3 519	0	0	0	0	0	0	0	3 519
Общо финансови пасиви	5 225	0	0	0	0	0	0	0	5 225

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	31.12.2016 г.	31.12.2015 г.
Собствен капитал / Привлечен капитал	1,69	2,54
Парични средства и еквиваленти / Привлечен капитал	0,51	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 декември 2016 г.	Баланс- сова ст-ст	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи					
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	0	0	0	9 753	9 753
Парични средства и парични еквиваленти	0	0	0	16 219	16 219
Съдебни и присъдени вземания	0	0	0	347	347
Други текущи активи	0	0	0	5 777	5 777
Общо финансови активи	0	0	0	32 460	32 460

Финансови пасиви					
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	981	981
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	0	0	0	14 928	14 928
Общо финансови пасиви	0	0	0	17 381	17 381

31 декември 2015 г.	Балансова ст-ст	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи					
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания от свързани лица	0	0	0	175	175
Нетекущи вземания	0	0	0	0	0
Други нетекущи активи	0	0	0	0	0
Текущи вземания от свързани предприятия	0	0	0	535	535
Вземания от клиенти	0	0	0	2 209	2 209
Парични средства и парични еквиваленти	0	0	0	19 390	19 390
Съдебни и присъдени вземания	0	0	0	366	366
Други текущи активи	0	0	0	5 391	5 391
Общо финансови активи	0	0	0	28 066	28 066

Финансови пасиви					
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	0	0
Задължения към доставчици	0	0	0	1 706	1 706
Краткосрочни задължения към фин. институции	0	0	0	0	0
Други текущи задължения	0	0	0	3 519	3 519
Общо финансови пасиви	0	0	0	5 225	5 225

Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Данните по-долу представят нивата в йерархията на нефинансови активи към края на отчетния период 31 декември 2016 г. и към края на сравнимия отчетен период 31 декември 2015 г:

31 декември 2016 г.	Ниво 1 BGN '000	Ниво 2 BGN '000	Ниво 3 BGN '000	Общо BGN '000
Имоти, машини и съоръжения:				
- земи	-	-	2 903	2 903
- сгради	-	-	13 076	13 076
31 декември 2015 г.	Ниво 1 BGN '000	Ниво 2 BGN '000	Ниво 3 BGN '000	Общо BGN '000
Имоти, машини и съоръжения:				
- земи	-	-	2 903	2 903
- сгради	-	-	13 144	13 144

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 декември 2016 г. дружеството-майка е страна по договор за оперативен лизинг като наемател.

Дружеството няма непогасени задължения по този договор.

През разглеждания период Терем - Ивайло ЕООД е бил страна по договор за финансов лизинг, като още към 30.06.2016 г. задължението е изплатено и договора е приключен.

8.2. Предоставени обезпечения

Към 31.12.2016г. парични средства на дружеството-майка на стойност 1 673 хил.лв. са блокирани като обезпечение за издаване на банкови гаранции (31.12.2015 г. - 2 187 хил. лв.).

8.3. Издадени банкови гаранции

Дружеството има издадени две банкови гаранция в полза на Министерство на отбраната за обезпечаване изпълнение на задълженията на договор за ремонт на вертолет Ми-17. Към датата на издаване на настоящия отчет срокът на валидност на гаранциите е удължен до 31.01.2017 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, оставя 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 исквете 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 исковата молба. Получен е Изпълнителен лист от 20.10.2015 г. и сумата по него е платена чрез ЧСИ. Образуваното 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.
- 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 исковата 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 Търговишкия 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


Не са настъпили други съществени събития след края на отчетния период, които не са намерили отражение в междинния консолидиран финансов отчет за периода приключващ на 31 декември 2016 г.

10. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ


Междинният консолидиран финансов отчет към 31 декември 2016 г. (включително и сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 12.02.2017 г.

Подписан на 20.02.2017 г. от:

Главен счетоводител (Съставител):


(Поли Лазова)

Изпълнителен Директор:


(д-р инж. Огнян Чалъков)