

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2017 г.

	бел.	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дългосрочни инвестиции	4.	2 106	25
Активи по отсрочени данъци	5.	-	19
Общо нетекущи активи:		2 106	44
Текущи активи			
Текущи вземания	6.	6 819	-
Финансови активи	7.	11 134	529
Парични средства	8.	12	18
Разходи за бъдещи периоди	9.	555	-
Общо текущи активи:		18 520	547
Сума на активите:		20 626	591
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	10.	248	248
Резерви	10.	104	104
Натрупана печалба/загуба	10.	294	103
Общо собствен капитал:		646	455
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	11.	19 558	-
Пасиви по отсрочени данъци	5.	6	-
Общо нетекущ пасив		19 564	-
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	12.	416	136
Общо текущ пасив:		416	136
Сума на пасивите		19 980	136
Общо собствен капитал и пасиви		20 626	591

Дата на изготвяне на отчета 28.02.2018 г.

Съставител:

\ Ес Сървисиз ЕООД \

Представител:

\ Величка Сахакян \

Регистриран одитор отговорен за одита:

\ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД:

\ Радослав Порожанов \

Дата на заверка: 27.03.2018 г.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
За периода 01.01.2017-31.12.2017 г.

	бел.	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
Други приходи	13.	361	79
Общо финансови приходи		361	79
Разходи за материали		(1)	(1)
Разходи за външни услуги	14.	(77)	(18)
Разходи за възнаграждения	15.	(43)	(19)
Общо разходи за основна дейност		(121)	(38)
Финансови приходи/разходи			
Приходи от лихви	16.	-	2
Приходи от дивиденди		165	3
Приходи/Разходи от операции с финансови инструменти	17.	25	1
Преоценка на финансови инструменти	18.	167	44
Разходи за лихви	11.	(276)	-
Други финансови разходи		(5)	(1)
Общо финансови приходи/разходи		76	49
Печалба/загуба от основна дейност		316	90
Данък върху печалбата		(35)	(2)
Нетна печалба/загуба за периода		281	88
Друг всеобхватен доход нето от данъци		-	-
Обща сума на всеобхватния доход		281	88

Дата на изготвяне на отчета 28.02.2018 г.

Съставител :

\ Ес Сървисиз ЕООД \



Представител:

\ Величка Сахакян \



Регистриран одитор отговорен за одита:

\ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД:

\ Радослав Порожанов \



Дата на заверка: 27.03.2018 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За периода 01.01.2017-31.12.2017 г.

BGN '000	Основен капитал	Резерви	Натрупана печалба/загуба	Нетна печалба /загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 01.01.2016	248	104	4	136	492
Финансов резултат за текущия период				88	88
Разпределение на резултата за периода			136	(136)	-
Разпределяне на дивиденди			(125)		(125)
Салдо към 31.12.2016	248	104	15	88	455
Финансов резултат за текущия период				281	281
Разпределение на резултата за периода			88	(88)	-
Разпределяне на дивиденди			(90)		(90)
Салдо към 31.12.2017	248	104	13	281	646

Дата на изготвяне на отчета 28.02.2018 г.

Съставител :
\ Ес Сървисиз ЕООД \

Представител:

\ Величка Сахакян \

Регистриран одитор отговорен за одита:

\ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД:

\ Радослав Порожанов \

Дата на заверка: 27.03.2018 г.



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За периода 01.01.2017-31.12.2017 г.

	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(613)	-
Парични потоци от финансови активи държани за търгуване, нето	(10 441)	(52)
Плащания, свързани с възнаграждения	(35)	(19)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	(3)	(4)
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	(6 515)	(20)
Всичко парични потоци от основната дейност	(17 607)	(95)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	49	-
Плащания за придобиване на инвестиции	(2 106)	
Получени дивиденди от инвестиции	165	3
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	(3)	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	(1 895)	3
Парични потоци от финансовата дейност		
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-	3
Изплатени дивиденди	(62)	(80)
Парични потоци по облигационен заем	19 558	
Други постъпления/ плащания от финансова дейност	-	(1)
Всичко парични потоци от финансовата дейност	19 496	(78)
Изменение на паричните средства през периода	(6)	(170)
Парични средства към началото на периода	18	188
Парични средства към края на периода	12	18

Дата на изготвяне на отчета 28.02.2018 г.

Съставител : 
\ Ес Сървисиз ЕООД \

Регистриран одитор отговорен за одита:
\ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД:
\ Радослав Порожанов \

Дата на заверка: 27.03.2018 г.

Представител:

\ Величка Сахакян \



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Зенит инвестмънт холдинг АД е акционерно дружество, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело No 13987 /28.11.1996 г. Седалището и адресът на управление е гр. София, община Средец, ул. Тодор Александров № 73

Дружеството е променило наименованието си съгласно решение на общо събрание на акционерите от 18.09.2017 г. от ЗЕНИТ АГРОХОЛДИНГ на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ.

Дружеството е публично по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК.

Дружеството е с капитал 248 364 лв. (двеста четиридесет и осем хиляди триста шестдесет и четири) лева, разпределени в 248 364 броя поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

Зенит Инвестмънт Холдинг АД се управлява от Съвет на директорите в състав: Величка Маринова Сахакян – Изпълнителен директор, Бистра Николова Илкова – Председател на СД и Румен Валери Панайотов – член, считано от 26.09.2017 година след вписване на решение на извънредно общо събрание на акционерите от 18.09.2017 г.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Величка Сахакян и Председателя на СД Бистра Илкова заедно и поотделно.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на Дружеството, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

При прилагане счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансово състояние и два от всеки други отчети и свързаните с тях пояснителни приложения.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN).

2.1. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

2.2. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и историческата цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство за прилагане на други оценки.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

2.3. СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ

В настоящия отчет е представена сравнителна информация към предходния период към 31.12.2016 г. Информацията във финансовия отчет е представена в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

2.4. НОВИ И ИЗМЕНЕНИ СТАНДАРТИ

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

Нови стандарти и изменения	Дата на прилагане
Изменения в МСС 7 – Инициатива за оповестяване	1 Януари 2017
Изменения в МСС 12 - Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби	
Изменения на различни стандарти – Подобрения в МСФО (цикъл 2014-2016), произтичащи от годишния проект за подобрения в МСФО (Изменения в МСФО 12)	

2.5. НОВИ СТАНДАРТИ И ТЪЛКУВАНИЯ, КОИТО СА ИЗДАДЕНИ НО ВСЕ ОЩЕ НЕ СА ВЛЕЗЛИ В СИЛА

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовите години, започващи след 1 януари 2017 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приложени през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Нови стандарти и изменения	Дата на прилагане
МСФО 15 Приходи от договори с клиенти	1 Януари 2018
МСФО 9 Финансови инструменти	
Изменения в МСФО 12 - Класификация и оценяване на плащанията, базирани на акции	
Изменения в МСФО 4 – Прилагане на МСФО 9 с МСФО 4 Застрахователни договори	
Изменения в МСС 40 - Трансфери на инвестиционни имоти	
Изменения на различни стандарти – Подобрения в МСФО (цикъл 2014-2016), произтичащи от годишния проект за подобрения в МСФО (Изменения в МСФО 1 и МСС 28)	
КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и предварителни плащания	

МСФО 16 Лизинг	1 Януари 2019
КРМСФО 23 Несигурност при третирането на данъка върху доходите	
МСФО 17 Застрахователни договори	1 Януари 2021

3. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

3.1. ОТЧЕТНА ВАЛУТА

Съгласно изискванията на българското законодателство дружеството води счетоводните си регистри в български лева. Курсът на българския лев е фиксиран към еврото 1 EUR = 1,95583 BGN.

Финансовите отчети са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

3.2. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходът е формиран на база принципа за начисляване за лихви, комисионни и др.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

Приходите от операции с инвестиции се признават при продажбата на инвестициите.

Приходите от валутни операции се признават при възникването им.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена дейността, независимо от периода на изплащането им.

Разходите са начислени и оповестени в отчета за доходите, обхващайки целия период до края на финансовия период.

3.3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРАЖЕНИЯ

Имотите, машините и съоръженията на дружеството представляват компютри и стопански инвентар, за които е определен стойностен праг на същественост 700 лева и полезен срок на експлоатация над 1 година.

Първоначално активите се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.

Последващи разходи - с последващите разходи, свързани с актива, се коригира балансовата му стойност, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Оценка след първоначалното признаване - След първоначалното признаване активите се оценяват по метода цена на придобиване, като себестойността им се намалява с всички натрупани амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

Възстановимост на балансовата стойност - Предприятието преразглежда балансовата стойност на

активите и определя тяхната възстановима стойност. Когато от актива не се очакват никакви икономически изгоди, той се отписва.

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

Активите на дружеството се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация, като отчетната им стойност се намалява до размера на остатъчната им стойност със следните годишни амортизационни норми:

Компютри	50%;
Стопански инвентар	15%;

Начисляването на амортизацията започва от датата, следващ датата, в който амортизуемият актив е придобит или въведен в употреба.

Когато остатъчната стойност на амортизуемия актив е незначителна по размер или процентно спрямо отчетната му стойност, тя се пренебрегва. Амортизуемата стойност на актива в тези случаи е равна на отчетната му стойност.

3.4. НЕМАТЕРИАЛНИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

Нематериалните дълготрайни активи представляват програмни продукти.

Първоначалната оценка на нематериални активи при придобиването им се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Оценката след първоначалното признаване - нематериалният актив се отчита по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

Амортизацията се изчислява по линейния метод при годишна амортизационна норма от 50%.

3.5. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

При първоначално придобиване инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване, включваща справедливата цена плюс всички разходи по извършване на сделката.

Във финансовия отчет инвестициите в асоциирани предприятия са представени по себестойността на метода.

3.6. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА

Финансовите активи на разположение за продажба се оценяват при покупка по цена на придобиване.

Последващата оценка на финансовите активи на разположение за продажба се извършва по справедлива стойност съгласно последния борсов бюлетин за финансовата година. Разликата се отчита като преоценъчен резерв в собствения капитал.

За признаване на покупка или продажба на финансови активи на разположение за продажба се използва „датата на уреждане”.

3.7. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ДЪРЖАНИ ЗА ТЪРГУВАНЕ

Финансовите активи, държани за търгуване се оценяват при покупка по цена на придобиване.

Последващата оценка на финансовите активи, държани за търгуване се извършва по справедлива стойност съгласно последния борсов бюлетин за финансовата година. Разликата се отчита като текущ финансов приход или разход в отчета за доходите.

За признаване на покупка или продажба на финансови активи, държани за търгуване се използва „датата на уреждане“.

3.8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска Народна Банка към 31.12.2017 г. Ежемесечно се извършва оценка заключителния месечен курс на БНБ за съответната валута.

3.9. ДИВИДЕНТИ

За Всички акционери без собствени сметки дивидента се изплаща в офиса на дружеството или по изрично посочена собствена банкова сметка

Акционерите, чиито акции са на подсметка в Инвестиционен посредник- дивидента вече е изплатен чрез Централен депозитар АД

На 16.04.2014 г се проведе редовно общо събрание. Единодушно беше гласувано раздаване на брутен дивидент в размер на 0.40 лв

Изплащането на дивидента започна от 02.06.2014 г.

На 29.05.2015 г се проведе редовно Общо събрание. Единодушно беше гласувано раздаване на брутен дивидент в размер на 0.20 лв

Изплащането на дивидента започна от 20.07.2015 г.

На 09.05.2016 година се проведе редовното Общо събрание на Зенит Агрохолдинг АД, на което беше взето решение останалата от 2014 г. неразпределена печалба и печалбата от 2015 г. общо в размер на 124 234,29 лв. да бъде разпределена като дивидент. На акция чистата сума за разпределение е 0,5002105 лв.

Изплащането на дивидента започна на 20.06.2016 година.

На 16.05.2017 година се проведе редовното Общо събрание на “Зенит Агрохолдинг” АД (Зенит Инвестмънт Холдинг АД считано от 26.09.2017), на което беше взето решение неразпределена печалба от 2016 г. и частично от 2015 година - общо в размер на 89 411,04 лв, да бъде разпределена като дивидент. Сумата на гласуваният дивидент за разпределение е 0,36 лв. на акция.

Изплащането на дивидента започна на 03.07.2017 година

За Всички акционери без собствени сметки дивидента се изплаща в офиса на дружеството или по изрично посочена собствена банкова сметка.

Акционерите, чиито акции са на подсметка в Инвестиционен посредник - дивидентът беше изплатен чрез Централен депозитар АД в съответния посредник.

3.10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задълженията са оценени по номинална стойност и са към бюджета, персонала, осигурителни предприятия и други кредитори.

3.11. ДАНЪЦИ

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефекта на текущите данъци и отсрочените данъци. Номиналната данъчна ставка за 2017 г. е 10%.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за доходите. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

Данъчният разход (приход) включва текущите данъчни разходи (приходи) и отсрочените данъчни разходи (приходи).

3.12. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Съществените рискове могат да бъдат класифицирани в следните основни категории – кредитен риск, пазарен риск, ликвиден риск и валутен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с невъзможността на клиентите и контрагентите да изпълняват своите задължения.

Кредитният риск на ликвидните средства и финансовите инструменти е ограничен, тъй като контрагентите са предимно банкови институции с висок кредитен рейтинг.

Пазарен риск

Пазарният риск е резултат от изменението в пазарните условия – промяна на пазарни цени на финансовите инструменти, на валутните курсове, на лихвените проценти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произхожда от времевата структура на паричните потоци от активите и пасивите на дружеството.

Ръководството на компанията е изградило необходимата структура за управление на риска.

Валутен риск

В резултат от валутния борд в страната, българската валута е фиксирана към еврото. Тъй като дружеството представя отчетите си в български лева, тези отчети са изложени само на ефекта от промени във валутните курсове на валути извън евро зоната и лева.

4. ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ

	2017		2016	
	Размер на съучастието BGN '000	% на съучастието в капитала	Размер на съучастието BGN '000	% на съучастието в капитала
УД Златен Лев Капитал	2 106	100 %	-	-
Актив Мениджмънт ООД			25	49%
Общо	2 106		25	-

5. ДАНЪЧНИ ВРЕМЕННИ РАЗЛИКИ

Временна разлика	31 декември 2016		Движение на отсрочените данъци 2017 г.				31 декември 2017	
	Данъчна основа	Временна разлика	увеличение		намаление		Данъчна основа	Временна разлика
			Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика		
Активи по отсрочени данъци								
преоценка на активи държани за търгуване	144	14			125	12	19	2
данъчна загуба	47	5			47	5	-	-
Неизплатени доходи на физ.лица и разходи за осиг. вн.			7	1			7	1
Общо активи:	191	19	7	1	172	17	26	3
Пасиви по отсрочени данъци								
преоценка на активи държани за търгуване			(87)	(9)			(87)	(9)
Амортизации							-	-
Общо пасиви:	-	-	(87)	(9)	-	-	(87)	(9)
Отсрочени данъци (нето)	191	19	(80)	(8)	172	17	(61)	(6)

6. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Вземания от предоставени аванси	6 504	-
Вземания по неустойки	314	-
Вземания от ИП	1	-
	6 819	

7. ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Финансовите активи, държани за търгуване са преоценени по справедлива стойност към 31.12.2017 г на основание борсов бюлетин.

Преоценката към 31.12.2017 е направена на база последен борсов бюлетин на БФБ към 31.12.2017 г.

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Финансови активи, държани за търгуване		
Емитент		
Холдинг Варна	380	-
Велграф Асет Мениджмънт АД-София	252	-
Проучване и добив на нефт и газ АД-София	117	-
ЦКБ АД	51	-
Българска захар АД	33	10
ФНИ България АДСИЦ	30	33
Софарма АД	27	19
Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ	23	-
ПИБ АД	23	29
Юрий Гагарин АД Пловдив	20	21
Албена АД	20	20
Химимпорт АД	19	15
Еврохолд АД	12	10
Холдинг Стара планина АД	10	3
Трейс груп холд АД	8	7
М+С Хидравлик АД	7	-
Елхим Искра АД	6	-
Адванс Терафонд ДДСИЦ	5	3
Зърнени храни АД	4	-
Монбат АД	3	-
Индустириален Холдинг България АД	2	2
Синергон Холдинг АД	-	18
Доверие ОХ АД	-	11
Златен лев Холдинг АД	-	322
Общо Финансови активи, държани за търгуване	1 052	529
Финансови активи, по репо сделки		
Финансови активи по репо сделки	9 943	
Вземания от лихви по репа на финансови инструменти	139	
Общо Финансови активи, по репо сделки	10 082	-
Всичко финансови активи	11 134	529

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки	12	-
Парични средства по срочни депозити	-	18
Общо	12	18

9. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Разсрочени разходи до 2025 г. за застраховки свързани с облигационен заем.	555	-
Общо	555	-

10. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Размерът на основния капитал през годината не се е променил и възлиза на 248 BGN '000 или 248 364 акции с номиналната стойност на една акция 1 лев. Към 31 декември 2017 е напълно внесен.

	2017		2016	
	%	Бр. акции	%	Бр. акции
Величка Сахакян	9.53%	23662		
Бистра Илкова	9.53%	23662		
Румен Панайотов	9.53%	23662		
Други акционери	47.26%	117379	39.15%	97226
Юнивърс трейд ООД			28.58%	70 988
Владимир Москов			8.08%	20 075
Светослав Батуров			8.08%	20 075
Любен Витанов			8.05%	20 000
Петър Александров			8.05%	20 000
Общо	100%	248 364	100.00%	248 364

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Основен акционерен капитал	248	248
Премиен резерв	12	12
Други резерви	92	92
Натрупана печалба/загуба	13	15
Текущ резултат	281	88
Общо	646	455

11. ЗАДЪЛЖЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Задължение по записан облигационен заем	19 558	
Задължение за лихви по облигационен заем - текущи	276	
Общо	19 834	-
Начислени разходи за лихви по облигационна емисия	276	-

На 06.10.2017 г., във връзка с решение на Съвета на директорите от 28.09.2017 г., „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД сключи облигационен заем със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
- Размер на облигационния заем: 10 000 000 /десет милиона/ евро
- Брой на облигациите: 10 000 (десет хиляди)
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период
- Дата, от която тече срока до падежа: 06.10.2017 г.
- Лихва: 6.00 % (шест процента) на годишна база;
- Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно
- Погашение на главницата: на десет равни вноски по 1 000 000 /един милион/ евро
- Дати на падежите на:

главнични плащания: 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

лихвени плащания: 06.04.2018 г.; 06.10.2018 г.; 06.04.2019 г.; 06.10.2019 г.; 06.04.2020 г.; 06.10.2020 г.; 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

- цел на облигационния заем – Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства ще се цели формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл. Съобщението за сключения облигационен заем, заедно с поканата за първото общо събрание на облигационерите са обявени в Търговския регистър при Агенция по вписванията с акт на вписване 20171012100142 / 12.10.2017 г.

Със средствата от облигационната емисия са придобити активи на обща стойност около 18 млн.лв.

- 1.2. На 11.10.2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД придоби 100% от капитала на УД „Златен Лев Капитал“ АД, в резултат на което става част от група по смисъла на §1 т.27 от ДР на ЗПФИ, а именно:
- Дружество майка – „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2017 г. структурата на другите задължения е както следва:

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Задължения към доставчици	5	1
Задължения към акционери	116	135
Задължения към персонала	7	-
Задължения за данъци	12	-
Задължение за лихви по облигационен заем	276	-
Общо	416	136

13. ДРУГИ ПРИХОДИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Приходи от отписани дивиденди	47	79
Начислени неустойки по неизпълнени ангажименти	314	-
Общо	361	79

14. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Разходи за наем	2	2
Консултантски услуги	36	11
Застраховки	17	-
Такси ЦД	3	2
Комисионни ИП	8	-
Други услуги	14	3
Общо	77	18

15. РАЗХОДИ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОСИГУРОВКИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Задължения за възнаграждение на наетия персонал	3	3
Задължения за възнаграждение на съвета на директорите	38	15
Разходи за осигуровки	2	1
Общо	43	19

16. ПРИХОДИ ОТ ЛИХВИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Приходи от лихви по депозит	-	2
Общо	-	2

17. ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN '000	BGN '000
Приходи от операции с финансови активи и инструменти	59	24
Разходи от операции с финансови активи и инструменти	(189)	(23)
Приходи от репо операции с финансови инструменти	155	
Общо	25	1

18. ПРЕОЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	BGN '000	BGN '000
Приходи от преоценка на притежавани акции	187	66
Разходи от преоценка на притежавани акции	(20)	(22)
Общо	167	44

19. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА ОДИТ

Съгласно чл. 30 ал.1 от действащия Закон за счетоводството дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на индивидуален, междинен и консолидиран финансов отчет е общо в размер на 4 140.00 лв с ДДС.

21. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на МСС 10, с изключение на оповестените:

На 12.01.2018г. е сключено допълнително споразумение за прекратяване на предварителния договор за покупко-продажба на 4 млн.бр. акции от капитала на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ от 12.10.2017г., по силата на което авансово платената сума ще бъде възстановена в срок до 30.06.2018 г. ведно с начислена неустойка в размер 314 хил.лв.

22. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството оповестява следните свързани лица:

а) Членовете на Съвета на директорите

- Величка Маринова Сахакян – изпълнителен директор
- Бистра Николова Илкова - председател на СД
- Румен Валери Панайотов- член на СД

Всеки член на Съвета на директорите притежава по 9,53 % от капитала на дружеството.

б) УД „Златен Лев Капитал“

На 11.10.2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД придоби 100% от капитала на УД „Златен Лев Капитал“ АД, в резултат на което става част от група по смисъла на §1 т.27 от ДР на ЗПФИ, а именно:

- Дружество майка – „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД

с) ИП „АВАЛ ИН“ АД

Членове на Съвета на директорите

- Величка Маринова Сахакян – член на СД
- Бистра Николова Илкова - член на СД

Към 31.12.2017 г. дружеството няма задължения към свързани лица.

Към 31.12.2017 г. дружеството няма вземане от свързани лица .

През 2017 дружеството не е извършвало сделки със свързани лица, които да се различават от пазарните условия. През четвърто тримесечие на 2017 г. са сключени сделки с АВАЛ ИН – АД на обща стойност 12 хил. лева.

ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени на 28.02.2018 г. от Ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Изпълнителен директор
Величка Сахакян



Съставител
Ес Сървисиз ЕООД

