

**„СИНЕРГОН ХОЛДИНГ” АД**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**31 ДЕКЕМВРИ 2017 Г.**

Управителния съвет/ Ръководството/ на "Синергон Холдинг" АД, на основание разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството (в сила от 01.01.2016 г.), чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация изготви настоящият доклад за дейността на дружеството през 2017 г./Доклада/.

Докладът представя коментар и анализ на основни финансови и нефинансови показатели за резултатите на "Синергон Холдинг" АД /Дружеството/, имащи отношение към стопанската дейност на дружеството.

Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Дружеството, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които то е изправено.

Приложена като отделен документ към настоящия доклад е декларация за корпоративно управление на "Синергон Холдинг" АД съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

Информация относно настъпилите през 2017 г. обстоятелства, които ръководството на дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за заинтересованите лица, е публично оповестявана до Комисия за финансов надзор и обществеността в сроковете и по реда, предвидени за разкриване на регулирана информация от дружества, попадащи в обхвата на разпоредбите на ЗППЦК.

## **ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

### **Регистрация и предмет на дейност**

"Синергон Холдинг" АД е регистрирано в Република България и е вписано в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК 121228499. Основната му дейност включва:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружествата, в които холдинговото дружество участва;
- финансиране на дружествата, в които холдинговото дружество участва;
- друга търговска дейност, незабранена със закон.

## **ПРЕГЛЕД И АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА**

### **Обща информация за дружеството**

Основния капитал на дружеството към 31.12.2017 г. е в размер на 18 358 849 лева. Капиталът на дружеството е изцяло внесен, акциите са поименни, безналични с право на глас, дивидент и ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност и са с номинална стойност 1/един/ лв. всяка една.

Акциите на "Синергон холдинг" АД се търгуват на „Българска фондова борса – София” АД, Сегмент акции „Standard”. През изтеклата година бяха изтъргувани 871 686 бр. акции, спрямо 1 272 905 броя за 2016 г. Средно-претеглената цена при търговията на акциите на холдинга през 2017 г. е 1.267 лв. на акция (2016 г. е 1.125 лева). Въпреки променливостта на финансовите пазари, ръководството на дружеството очаква през 2018 г. обема на търговията на фондовата борса с акции на дружеството, да надвиши нивата от предходната година.

През 2017 г. „Синергон холдинг” АД не е издавал нова емисия акции. Дружеството не е изкупувало обратно собствени акции, както и не е било обект на търгово предложение за закупуване на акции по реда на чл. 149 от ЗППЦК.

Дружеството е с двустепенна система на управление. Надзорен съвет състоящ се от трима членове и Управителен съвет състоящ се от трима членове към 31.12.2017 г. Промяната в броя на притежаваните акции в дъщерните дружества се осъществяваше чрез покупко/продажби на пакети от акции на свободния и регулирания пазар и участие при увеличение на капиталите им. По този начин към 31.12.2017 г. Групата на "Синергон холдинг" АД се състои от 25 дъщерни дружества. Синергон Холдинг АД пряко притежава акции и дялове в 21 от тях, а непряко в 4 от дъщерните дружества. Освен това Синергон Холдинг АД притежава пряко акции в 1 асоциирано и 2 с малцинствено участие дружества.

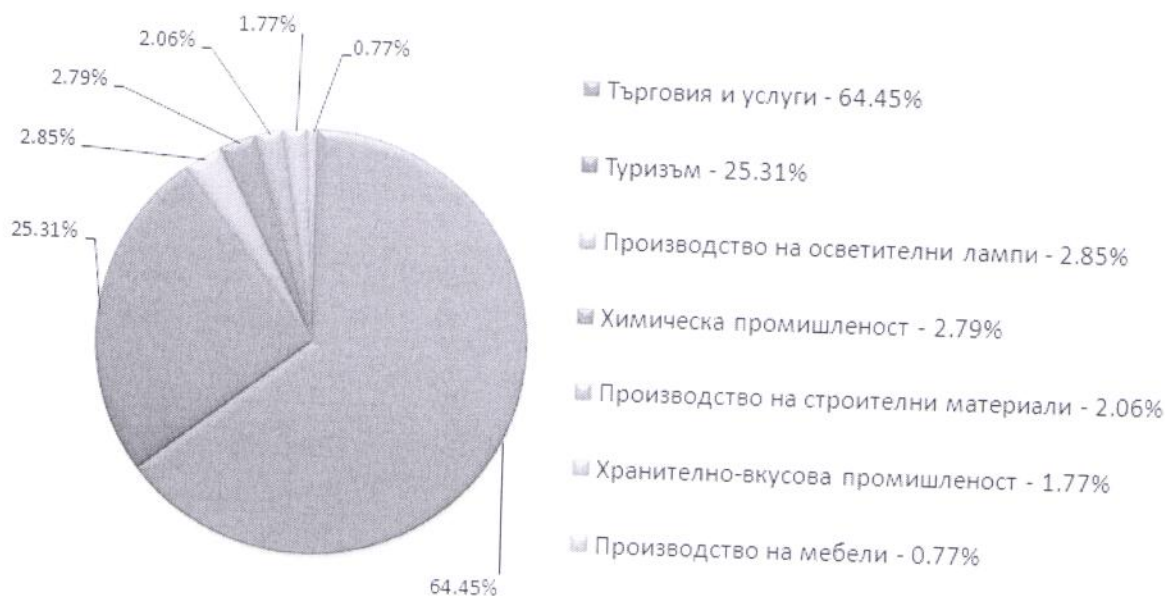
В дъщерните ни дружества участието ни е с над 50 % от капитала пряко и непряко - с други дружества от Групата на Синергон Холдинг, в 1 дружество от 34 % и в 2 дружества под 34 %.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството притежава дялово участие в следните дружества:

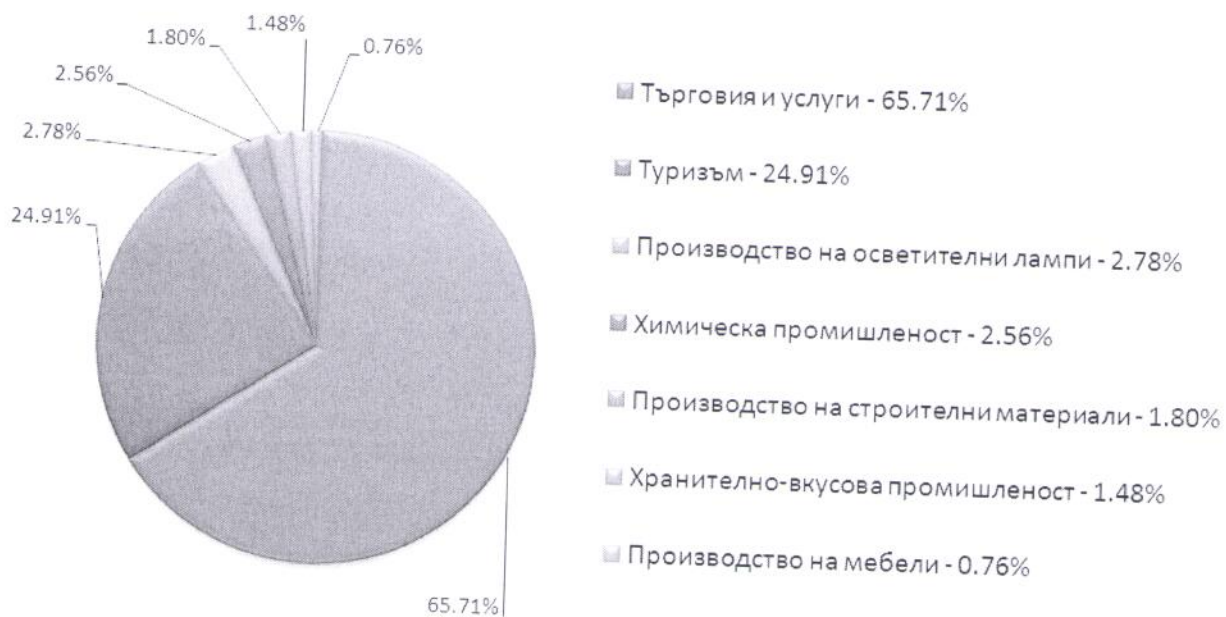
Дружество	Акционерен капитал към 31.12.2017 г. в хил.лв	Процентно участие към 31.12.2017 г.
<b>Мажоритарно участие</b>		
1 Топливо АД	5 417	73.42
2 Петър Караминчев АД	3 310	98.38
3 Синергон Хотели АД	24 164	99.98
4 Светлина АД	442	85.52
5 Лакпром АД	4 912	99.20
6 Шамот АД	417	93.63
7 Слатина АД	988	95.41
8 Петромел 1 ООД	2 700	99.00
9 Премиер Пл АД	2 054	99.38
10 Балканкерамик АД	8 545	99.97
11 Синергон Транспорт ЕООД	1 920	100
12 Топливо Газ ЕООД	603	100
13 Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	505	100
14 Синергон Петролеум ООД	1 464	24.89
15 Витал Газ ЕООД	765	100
16 Енерджи Делта ЕООД	10 380	100
17 София Експо ЕООД	21 274	100
18 Ритейл Инженеринг ООД	5	96
19 Синергон Енерджи ЕООД	500	100
20 Белчински минерални бани ЕООД	798	100
21 Премиер Плевен ЕООД	1 506	100
22 Синергон Петролеум ООД чрез Топливо АД	1 464	73.42
23 Интериор Текстил АД чрез Петър Караминчев АД	680	94.29
24 Синергон Инс ЕООД чрез Синергон Енерджи ЕООД	50	100
25 Европа Резорт ЕООД чрез Синергон Хотели АД	5	99.98
<b>Дружество</b>		
<b>Значително участие</b>		
1 Хевея ким АД	166	34.00%

Дружество	Акционерен капитал в хил. лева	Процентно участие
<b>Миноритарно участие</b>		
1 Панайот Волон АД	163	4.11%
2 Елпром АД	4 264	0.07%

### ОТРАСЛОВА СТРУКТУРА НА ГРУПАТА ЗА 2016 година



### ОТРАСЛОВА СТРУКТУРА НА ГРУПАТА ЗА 2017 година



Забележка: Диаграмите показват отрасловата структура само на дъщерните дружества без индивидуалните показатели на "Синергон Холдинг" АД от неконсолидирания финансов отчет. Отрасловата структура на дружествата, в които сме инвестирали си остава традиционно насочена към търговията, туризма, химическата, електротехническата, хранително-вкусовата промишленост, производство на мебели, производство на строителни материали и стоки за бита. Тя е изчислена на база сумата на активите на дъщерните дружества по отрасли.

#### Структура на акционерния капитал на "Синергон Холдинг" АД

Акционери	Дялово участие	Брой Акции	Номинална стойност (хил.лв.)
Омега Би Ди Холдинг АД	41.93 %	7 698 267	7 698
Ераст ЕООД	8.05 %	1 477 543	1 478
Други юридически и физически лица	50.02%	9 183 039	10 661
	100%	18 358 849	18 359

Дружеството не разполага с информация за съществуването на договорености, в резултат на които в бъдещ период да настъпят промени в притежавания относителен дял на акции от настоящите акционери.

#### Резултати за текущия период

През отчетния период политиката прилагана при изготвяне на финансовия отчет не е променяна и е прилагана последователно за всички представени години.

Финансовия отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети и техните промени и/или тълкувания.

#### Приходи

Приходите на "Синергон Холдинг" АД се формират единствено на вътрешен пазар от основната дейност, свързана с придобиване и управление на участия и финансиране на свързани предприятия, както следва:

ПРИХОДИ	2017 г.	Дял	2016 г.	Изменение
А. Приходи от дейността	хил. лева	%	хил. лева	хил. лева
<b>I. Нетни приходи от продажби на:</b>				
1. Услуги	312	93.13	312	0
2. Други	23	6.87	23	0
Общо за група I:	<b>335</b>	<b>3.57</b>	<b>335</b>	<b>0</b>
<b>II. Финансови приходи</b>				
1. Приходи от лихви	1 115	12.31	1 088	27
2. Приходи от дивиденди	7 836	86.50	2 360	5 476
3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	107	1.18	368	(261)
4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	1	0.01	1	0
Общо за група II:	<b>9 059</b>	<b>96.43</b>	<b>3 817</b>	<b>5 242</b>
<b>Б. Общо приходи от дейността</b>	<b>9 394</b>	<b>100</b>	<b>4 152</b>	<b>5 242</b>

Дружеството е холдинг съгласно неговия Устав и затова основните услуги, които предоставя са основно на дъщерните дружества от Групата и по-конкретно: 1/ услуги с ежемесечно и периодично изпълнение като услуги за финансово управление, заеми и свързаните с тях финансови приходи и разходи, преотдаване на наети активи и 2/ еднократни сделки със дъщерните дружества, като разпределение на дивидент, увеличаване на инвестициите в дъщерните дружества, реструктуриране на инвестициите и освобождаване от конкретни инвестиции и други подобни сделки свързани с инвестиционната дейност на дружеството.

За 2017 г **общите приходи** от дейността на холдинга са в размер на 9 394 х.лв. В сравнение със същия период на миналата година са се увеличили с 5 242 х.лв. Анализа показва, че нетните приходи от продажби са без промяна, а по-големите изменения се дължат на измененията на финансовите приходи.

Финансовите приходи за 2017 г. са в размер 9 059 х.лв. Обичайно финансовите приходи на дружеството са приходи от лихви, дивиденди и операции с финансови активи, основно от сделки със свързани лица. В сравнение с предходния период са с 5 242 х.лв. повече. Причините за това са начислените в повече приходи от дивиденди от дъщерни дружества в размер на 5 476 х.лв. Дивиденди са разпределени от Общите събрания на акционерите на Петър Караминчев АД – 7 490 х.лв и Лакпром АД - 346 х.лв и двете дъщерни дружества. Положителните разлики от операции с финансови активи са в размер на 107 х.лв и са в резултат от продажба на всички дялове от Топливо Китай, Пекин, дъщерно дружество на Синергон Холдинг АД.

За дружеството "Петър Караминчев" АД- сумата от 7490 х.лв представлява 79.73% от всички приходи на дружеството.

## Разходи

**Разходите** по осъществяване на цялостната дейност на "Синергон холдинг" АД за 2017 г. са в размер на 9 021 х.лв. в сравнение с 2016 г. се увеличават с 4 306 х.лв.

Разходите по икономически елементи са 2865 хил. лв, и са намалели през 2017 год. с 1 398 хил. в сравнение с предходната година, а именно: разходите за материали с 11 хил.лв, разходите за външни услуги с 10 хил.лв, които представляват разходи за популяризиране на дейността на холдинга, разходите за амортизации с 1 хил.лв, разходите за възнаграждения с 8 хил.лв, разходите за осигуряване с 8 х.лв. и другите разходи с 1368 х.лв. През 2017 г. в другите разходи е отчетен начислен разход за обезценка в размер на 1879 х.лв за собствения терен на основа на приетия от ръководството доклад на независим оценител за справедлива стойност на незастроен терен към 31.12.2017 г.

През 2017 г. не е имало събития с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на дружеството. Няма сделки, които се водят извънбалансово.

Продължаващата политика за намаление на разходите за привлечено финансиране – банково и от свързани лица и частично предсрочно погасяване на заемите доведе до намаляване на разходите за лихви с 140 х.лв.

Въз основа на натрупаните загуби от минали години от някои дъщерни дружества и доклад на оценителя за оценка на инвестициите в дъщерни дружества по справедлива стойност приет от управителния съвет са начислени разходи за обезценка на инвестициите в дъщерни, асоциирани и други предприятия в общ размер 5 842 х.лв, както следва: Премиер Пл АД 1 007 х.лв, Балканкерамик АД 1 367 х.лв, Синергон Транспорт ЕООД 931 х.лв, Синергон Петролеум ООД 675 х.лв, Енерджи делта ЕООД 1738 х.лв, Белчински Минерални бани ЕООД 104 х.лв, Хевея Ким АД 14 х.лв, Панайот Волов АД 5 х.лв и Елпром АД 1 х.лв.

Измененията на разходите на дружеството в сравнение с предходната година са показани в следващата таблица:

<b>А. Разходи за дейността</b>	<b>2017 г.</b>	<b>2016 г.</b>	<b>Изменение</b>
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>	<b>хил. лева</b>	<b>хил. лева</b>	<b>хил. лева</b>
1. Разходи за материали	18	29	(11)
2. Разходи за външни услуги	323	333	(10)
3. Разходи за амортизации	4	5	(1)
4. Разходи за възнаграждение	542	550	(8)
5. Разходи за осигуровки	73	73	0
8. Други	1905	3273	(1 368)
в т.ч. Обезценка на активи	1 879	743	(1 136)
<b>Общо за група I:</b>	<b>2 865</b>	<b>4 263</b>	<b>(1 398)</b>
<b>II. Финансови разходи</b>			
1. Разходи за лихви	310	450	(140)
2. Обезценка на финансови активи и инструменти	5842	-	5842
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	-	2
4. Други	2	2	-
<b>Общо за група II:</b>	<b>6 156</b>	<b>452</b>	<b>5 704</b>
<b>Б. Общо разходи за дейността (I+II)</b>	<b>9 021</b>	<b>4 715</b>	<b>4 306</b>
<b>В. Печалба(загуба) преди облагане с данъци</b>	373	(-563)	936
<b>III. Разходи/(икономия) за данъци</b>	(-770)	(-352)	418
<b>Г. Печалба(Загуба) след облагане с данъци</b>	<b>1 143</b>	<b>(-211)</b>	<b>1 354</b>

В резултат на осъществената дейност през 2017 г. без да се вземат предвид: начислените обезценки на терена 1879 х.лв, обезценки на финансови активи 5842 х.лв, актюерските начисления 6 х.лв и ефекта от отсрочените данъци в размер на 770 х.лв, за 2017 г. година Синергон холдинг АД реализира положителен финансов резултат печалба в размер на 8100 х.лв.

След начисляване на обезценките и актюерските начисления финансовия резултат за 2017 г. е печалба преди данъци в размер на 373 х.лв. След начисляване на отсрочените данъци финансовия резултат е печалба след данъци в размер на 1 143 х.лв.

	2017 г.	2016 г.
Нетна печалба(загуба), принадлежащи на акционерите (хил.лева)	1 143	(211)
Средно претеглен брой на обикновените акции (хиляди)	18 359	18 359
Основен доход на акция (лева на акция)	0.06	(0.011)

През 2017г. Дружеството не е публикувало прогнозни финансови резултати.

Активите на “Синергон Холдинг” АД към 31.12.2017 г. са на стойност 143 456 х.лв., спрямо 145 636 х.лв. към 31.12.2016 г. По раздели на Баланса са както следва: нетекущи активи – 137 484 х.лв., текущи активи – 5 972 х.лв.

В табличен вид са показани измененията на активите по видове:

<b>А.Нетекущи активи</b>	<b>2017 г.</b>	<b>2016 г.</b>	<b>Изменение</b>
<b>I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване</b>	<b>хил.лева</b>	<b>хил.лева</b>	<b>хил. лева</b>
1. Земи (терени)	10 404	12 283	(1 879)
2. Други	6	8	(2)
<b>Общо за група I:</b>	<b>10 410</b>	<b>12 291</b>	<b>(1 881)</b>
<b>II. Финансови активи:</b>			
<b>1. Инвестиции в:</b>			
Дъщерни предприятия	96 288	101 655	(5 367)
Асоциирани предприятия	-	14	(14)
Други предприятия	-	6	(6)
<b>Общо за група II:</b>	<b>96 288</b>	<b>101 675</b>	<b>(5 387)</b>
<b>III. Търговски и други вземания</b>			
1. Вземания от свързани предприятия	29 176	25 452	3 724
2. Други	-	-	-
<b>Общо за група III:</b>	<b>29 176</b>	<b>25 452</b>	<b>3 724</b>
IV. Активи по отсрочени данъци	1 610	840	770
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:</b>	<b>137 484</b>	<b>140 258</b>	<b>(2 774)</b>
<b>Б. Текущи активи</b>			
<b>I. Търговски и други вземания</b>			
1. Вземания от свързани предприятия	5 904	5 308	596
2. Други	-	-	-
<b>Общо за група I:</b>	<b>5 904</b>	<b>5 308</b>	<b>596</b>
<b>II. Финансови активи държани за търгуване</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>-</b>
<b>III. Парични средства</b>			
1. Парични средства в брой	5	4	1
2. Парични средства в безсрочни депозити	53	47	6
<b>Общо за група III:</b>	<b>58</b>	<b>51</b>	<b>7</b>
<b>VI. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>(9)</b>
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б</b>	<b>5 972</b>	<b>5 378</b>	<b>594</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>143 456</b>	<b>145 636</b>	<b>(2 180)</b>

Спрямо предходната година, активите са намалели с 2 178 х.лв. Намаляват имоти, машини и съоръжения с 1 881 х.лв.



Въз основа на доклад за пазарна оценка на незастроен терен от независим оценител към 31 декември 2017 г. е начислена загуба от обезценка в размер на 1879 х.лв.

Инвестициите в дъщерни, асоциирани и други дружества са намалели с 5387 х.лв. в сравнение с 2016 г. През периода е направено увеличение на капиталите на: Синергон Петролеум ООД с 300 хил.лв и на Синергон Енерджи ЕООД с 250 хил.лв. Продадени са всички дялове в Топливо - Пекин ООД, Китай на стойност 95 хил. лева. Отчетена е обезценка на инвестициите в дъщерни, асоциирани и други предприятия в общ размер 5 842 х.лв, както следва: Премиер Пл АД 1 007 х.лв, Балканкерамик АД 1 367 х.лв, Синергон Транспорт ЕООД 931 х.лв, Синергон Петролеум ООД 675 х.лв, Енерджи делта ЕООД 1738 х.лв, Белчински Минерални бани ЕООД 104 х.лв, Хевея Ким АД 14 х.лв, Панайот Волов АД 5 х.лв и Елпром АД 1 х.лв.

През отчетния период дългосрочните вземанията от дъщерни дружества по предоставени заеми се увеличават с 3724 х.лв., а краткосрочните вземания от дъщерни дружества с 596 х.лв в резултат на финансиране на дъщерните дружества чрез отпуснати заеми от „Синергон холдинг“ АД.

През текущата и предходната година за оптимизиране на дейността на дъщерните дружества в търговията с течни горива и продажбата на строителни материали са закупени транспортни средства от „Синергон транспорт“ ЕООД за превоз на течни горива и строителни материали. Покупката на транспортни средства е финансирана чрез предоставен заем от СХ. С цел увеличаване на конкурентноспособността и цялостна завършеност на дейността на Петър Караминчев АД е изградена инсталация за биодизел. Инвестицията е финансирана с заем от Синергон Холдинг АД. На Синергон петролеум ООД са отпуснати заемни средства от Синергон Холдинг АД за оподобряване на ефективността на техниката и съоръженията за горива, както и за подобряване на енергийната ефективност на сградния фонд.

Паричните средства по разплащателни сметки в банки на дружеството към 31.12.2017 г. са в размер на 58 х.лв. Те са с 7 х.лв повече, сравнено с предходната година.

Към 31.12.2017 г. основният капитал, премийният резерв, законовите резерви и преоценъчните резерви нямат промяна спрямо предходната година. Премийният резерв е 31 138 х.лв., а законовият резерв е 3 616 х.лв. и е натрупан в съответствие с Търговския закон, изискващ всяко акционерно дружество да заделя до 10% от нетната си печалба, докато законовият резерв достигне 10% от регистрирания акционерен капитал. Преоценъчния резерв е вследствие на последваща оценка на активите.

Елементите на собствения капитал и привлечения капитал и техните промени са представени в табличен вид:

<b>А. Собствен капитал</b>	<b>2017 г.</b>	<b>2016 г.</b>	<b>Изменение</b>
<b>I. Основен капитал</b>	<b>хил. лева</b>	<b>хил. лева</b>	<b>хил. Лева</b>
<b>1. Акционерен капитал</b>	<b>18 359</b>	<b>18 359</b>	-
<b>II. Резерви</b>			-
1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	31 138	31 138	-
2. Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	14	14	-
3. Законови резерви	3 616	3 616	-
<b>Общо за група II:</b>	<b>34 768</b>	<b>34 768</b>	-
<b>III. Финансов резултат:</b>			-
1. Неразпределена печалба	81 191	81 402	(211)
2. Текуща печалба/(загуба)	1 143	-211	1 354
<b>Общо за група III:</b>	<b>82 334</b>	<b>81 191</b>	<b>1 143</b>
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А</b>	<b>135 461</b>	<b>134 318</b>	<b>1 143</b>
<b>Б. Нетекущи пасиви</b>			
I. Търговски и други задължения	91	85	6
1. Задължения по получени банкови заеми	977	1 378	(401)
2. Задължения към свързани лица	6 106	7 827	(1 721)
<b>Общо за група I:</b>	<b>7 174</b>	<b>9 290</b>	<b>(2 116)</b>
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б</b>	<b>7 174</b>	<b>9 290</b>	<b>(2 116)</b>
<b>В. Текущи пасиви</b>			
1. Задължения по получени банкови заеми	690	985	(295)
2. Задължения към свързани предприятия	99	1 013	(914)
3. Задължения към доставчици и клиенти	3	3	-
4. Задължения към персонала	-	-	(19)
5. Задължения към осигурителни предприятия	-	-	-
6. Данъчни задължения	5	4	1
7. Други	1	1	-
8. Провизии	23	22	1
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В</b>	<b>821</b>	<b>2 028</b>	<b>(1 207)</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>7 995</b>	<b>11 318</b>	<b>(3 323)</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>143 456</b>	<b>145 636</b>	<b>(2 180)</b>

В резултат от следваната политика за намаляване на финансовите разходи и общия размер на привлечения капитал, Дружеството продължава да погасява задълженията си по банкови заеми в срок, съгласно сключените договори и към свързани лица.

Вследствие от тези погасявания общият размер на нетекущите задължения намалява с 2116 х.лв. В това число, нетекущи задължения към свързани лица за получени депозити от дъщерни дружества намаляват с 1721 х.лв, а нетекущите задължения към банки намаляват с 401 х.лв.

В края на годината общата сума на текущите задължения намалява с 1207 х.лв. Поради погасяване намаляват задълженията за получени банкови заеми с 295 х.лв и задължения към свързани лица в размер на 914 х.лв.

**Паричните потоци** на дружеството са формирани от основната му дейност и не се различават съществено спрямо предходната година. Положителните нетни парични потоци за 2017 г. основно са формирани от оперативната дейност подробно представени в отчета за паричния поток.

## **Информация за сключени съществени сделки и за сключени сделки между емитента и свързани лица**

Предвид реализираните нетни приходи за 2017г. през отчетния период са извършени следните съществен стопански операции/сделки/:

През периода е направено увеличение на капиталите на: Синергон Петролеум ООД с 300 хил.лв и на Синергон Енерджи ЕООД с 250 хил.лв. Продадени са всички дялове в Топливо - Пекин ООД, Китай на стойност 95 хил. лева.

Извършени консултански услуги на следните дружества: Светлина АД, Топливо АД, Синергон Хотели АД, Лакпром АД на обща стойност 312 х.лв.

Предоставени заеми на дъщерните дружества Премиер Пл АД, Петър Караминчев АД, Синергон Хотели АД, Слатина АД, Синергон Транспорт АД, Топливо АД, Белчински Минерални бани ЕООД, Премиер Плевен ЕООД, Петромел1 ООД, Синергон петролеум ООД, Ритейл инженеринг ООД, Енерджи Делта ЕООД/допълнителни парични вноски/ на обща стойност 12 958 х. лв.

### **Сделки със свързани лица:**

В средата на месец юни 2017г. завърши окончателно, започналата в началото на годината процедура по Преобразуване, чрез вливане на "СИНЕРГОН КАРТ СЕРВИЗ" ЕООД в "СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ" ЕООД; Вписана е промяна на дружество с ограничена отговорност "СИНЕРГОН ПЕТРОЛЕУМ" ООД, София, ЕИК 200857714. Капиталът на дружеството е увеличен и е в размер на 1 164 440 лева, разпределен в 116444 дяла, с номинална стойност 10 лева всеки. Съдружници в дружеството са: "Синергон Холдинг" АД с 6 444 дяла, с номинална стойност 10 лева всеки, на обща стойност 64 440 лева и "Топливо" АД с 110 000 дяла, с номинална стойност 10 лева всеки, на обща стойност 1100000 лева; Заличен е "СИНЕРГОН КАРТ СЕРВИЗ" ООД, София, ЕИК 13144399 от Търговския регистър.

На 18.09.2017г. е увеличен капитала на дъщерно дружество "Синергон Енерджи" ЕООД, от 250 000 лева на 300 000 лева, или с 50 000 лева, чрез записване на нови 500 дяла по 100 лева всеки. В края на същия месец е вписано увеличение на капитала от от 300 000 лева на 420 000 лева, или със 120 000 лева, чрез записване на нови 1200 дяла по 100 лева всеки. През месец ноември капиталът на дружеството е увеличен на 500 000 лева. Новите дялове от увеличенията на капитала са записани изцяло от едноличния собственик „Синергон Холдинг“ АД.

В края на месец септември е вписано увеличаване на капитала на дъщерно дружество "Синергон Петролеум" ООД от 1 164 440 лева на 1 464 440 лева, чрез записване на нови 30 000 дяла по 10 лева всеки, на обща стойност 300 000 лева. Всички нови дялове от увеличението се записват от съдружника „Синергон Холдинг“ АД.

Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Дружеството традиционно акумулира и преразпределя финансовия ресурс в Групата с цел осигуряване на оптимален паричен ресурс за всяко от дъщерните дружества. Използват се банкови заеми, заеми от свързани лица и от дъщерните дружества.

**Отпуснати заеми от "Синергон холдинг" АД на дъщерни дружества и свързани лица  
в хил. лв. към 31.12.2017 г.**

Предприятия	Лих.%	Главница хил.лв.	Срок за погасяване
1. Синергон хотели АД	3.6	5 147	31.12.2020
2. Петър Караминчев АД	3.6	9 982	31.12.2022
3. Петромел I ООД	3.6	2 859	31.12.2018
4. Интериор Текстил АД	10	310	31.12.2008
5. Интериор Текстил АД	3.6	35	31.12.2020
6. Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	8	81	02.02.2009
7. Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	8	721	31.12.2008
8. Ел Пи Газ ЕООД в ликвидация	5	3	30.07.2014
9. Синергон Транспорт ЕООД	3.6	1 051	31.12.2020
10. Премиер Пл АД	3.6	1 718	31.12.2020
11. Премиер Плевен ЕООД	3.6	-	31.12.2020
12. Синергон петролеум ООД	3.6	2 366	31.12.2018
13. Енерджи Делта ЕООД	безлихвена вноска	3 916	31.12.2020
14. Белчински минерални бани ЕООД	3.6	379	31.12.2020
15. Топливо АД	3.6	6 560	31.12.2020
16. Ритейл Инженеринг ООД	3.6	10	31.12.2020
17. Синергон Енерджи ЕООД	3.6	-	31.12.2020
18. Слатина АД	3.6	220	31.12.2020
19. Шамот АД	3.6	98	31.12.2020
20. Топливо Газ ЕООД	3.6	60	31.12.2020
<b>ОБЩО</b>		<b>35 516</b>	

По посочените в таблицата заеми не са получавани обезпечение от дъщерните дружества.

През отчетния период Синергон холдинг АД погасява в срок своите плащания по погасителен план по кредита си към Райфайзенбанк АД и не е сключвал нови договори като заемополучател от финансови институции.

"Синергон Холдинг" АД няма затруднения при обслужване на задълженията си.

Дружеството не получавало заплахи и съответно не е предприемало мерки с оглед на отстраняване на заплахите.

По-значителни инвестиции през отчетния период са направени в следните дружества за:  
"Топливо" АД – Модернизация и ремонт на обектите за продажба на строителни и отоплителни материали; подновяване на машините, съоръженията, средствата за видеонаблюдение в обектите за продажба; покупка и ремонт на товарно-разтоварна и транспортна техника за обслужване на дейността на дружеството.

"Синергон Петролеум" ЕООД – обновяване на сградите и подобряване на енергийната им ефективност, покупка на нови съоръжения и обновяване на съществуващите технически средства и съоръжения, закупуване на специализирани приложни програмни продукти и модули.

„Топливо Газ” ЕООД – покупка на нови газови бутилки; покупка на товарни автомобили за осъществяване на търговията с бутилки за втечен газ.

„Синергон транспорт” ЕООД – покупка на нови влекачи и цистерни за осигуряване транспорта за доставката на горива и газ пропан-бутан. Дооборудване на влекачи и автоцистерни с необходимите системите за отчитане на доставените течните горива и газ пропан-бутан.

„Синергон хотели” АД – обновяне на обзавеждането, техическите средства машините, оборудването и съоръженията в стаите и помещенията в хотелите.

Лакпром АД – обновено е производственото оборудване и системата за отчитане и контрол на производствения процес за подобряване на технологичния процес и повишаване на стандартите и качеството на произвежданата продукция. Закупени са транспортни средства за нуждите на производството и продажбите на готова продукция.

„Петромел 1” ООД – подобрения в производственото оборудване и съоръжения за съхранение на продукцията.

Стойността на извършени инвестиции надхвърля 10 млн.лв.

#### **Финансови показатели**

По-добро илюстриране и разбиране на постигнатите резултати през 2017 г. се постига с изчисление на следните финансови показатели въз основа на данните от финансовия отчет:

1. Показатели за Ликвидност. Те показват възможността на холдинга да погасява своите краткосрочни задължения, когато те станат изискуеми.

<b>Показатели за ликвидност</b>	<b>2017 г.</b>	<b>2016 г.</b>	<b>Изменение</b>
1. Търговски и други вземания	5 904	5 308	596
2. Финансови активи държани за търгуване	5	5	-
3. Парични средства и еквиваленти	58	51	7
4. Текущи активи	5 972	5 378	594
5. Текущи пасиви	821	2 028	(1 207)
<b>Коефициент на обща ликвидност (4/5)</b>	<b>7.27</b>	<b>2.65</b>	4.62
<b>Коефициент на бърза ликвидност ((1+2+3)/5)</b>	<b>7.27</b>	<b>2.64</b>	4.63
<b>Коефициент на незабавна ликвидност ((2+3)/5)</b>	<b>0.08</b>	<b>0.03</b>	0.05
<b>Коефициент на абсолютна ликвидност (3/5)</b>	<b>0.07</b>	<b>0.03</b>	0.05
<b>Нетен оборотен капитал (4-5)</b>	<b>5 151</b>	<b>3 350</b>	1 801

- коефициент на обща ликвидност – той е съотношението между краткотрайните активи и краткосрочните задължения. За 2017 г. е 7.27, за 2016 г. е 2.65.
- коефициент на незабавна ликвидност – той е съотношението между сбора на краткосрочните инвестиции и паричните средства и краткосрочните задължения. За 2017 г. 0.08 (2016г. 0.03).

Коефициентите на ликвидност показват, че Дружеството поддържа ликвидността си без значителни колебания. През 2017 г. Дружеството значително подобрява своята ликвидност, вследствие на погасяване на задълженията си и тяхното намаляване.

2. Финансова автономност и задлъжнялост. Показателят за финансова автономност отчита възможността на холдингът да изплати всички свои задължения с наличния собствен капитал. Показателят за задлъжнялост показва степента на използване на привлечените средства.

Показатели	2017 г.	2016 г.	Изменение
1. Собствен капитал	135 461	134 318	1 143
2. Нетекущи пасиви	7 174	9 290	(2 116)
3. Текущи пасиви	821	2 028	(1 207)
4. Всичко пасиви (2+3)	7 995	11 318	(3 323)
<b>Коефициент на финансова автономност(1 : 4)</b>	<b>16.94</b>	<b>11.87</b>	<b>5.08</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)</b>	<b>0.06</b>	<b>0.08</b>	<b>(0.02)</b>

Стойността на коефициента на финансова автономност и за двете разглеждани години е над единица, което показва, че собствените средства на “Синергон Холдинг” АД са достатъчни за възстановяване на целия привлечен капитал. През 2017 г. финансовата автономност се увеличава с 5.08, съответно задлъжнялостта намалява с 0.02.

Подобрението е вследствие на намаление на задълженията с 3 323 х.лв.

3. Рентабилност – Той е основен показател за възвръщаемостта на инвестираните средства от осъществяваната дейност. В следващата таблица на база печалба са изчислени показателите:

- Рентабилност на приходите – показва колко разходи са нужни за 1-ца приходи.
- Рентабилност на собствения и привлечения капитал.
- Рентабилност на активите и пасивите.

Показатели	2017 г.	2016 г.	Изменение
1. Счетоводна печалба(загуба) преди данъци	373	-563	936
2. Нетна печалба(загуба) след данъци	1 143	-211	1 354
3. Приходи	9 394	4 152	5 242
4. Собствен капитал	135 461	134 318	1 143
5. Пасиви (нетекучи + текущи)	7 995	11 318	(3 323)
6. Активи (нетекучи + текущи)	143 458	145 636	(2 180)
<b>Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)</b>	<b>3.97%</b>	<b>-13.56%</b>	<b>17.53 %</b>
<b>Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)</b>	<b>12.17%</b>	<b>-5.08%</b>	<b>17.25 %</b>
<b>Брутна рентабилност на собствения капитал(1 : 4)</b>	<b>0.28%</b>	<b>-0.42%</b>	<b>-0.69 %</b>
<b>Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)</b>	<b>0.84%</b>	<b>-0.16%</b>	<b>1 %</b>
<b>Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)</b>	<b>4.67%</b>	<b>-4.97%</b>	<b>9.64 %</b>
<b>Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)</b>	<b>14.30%</b>	<b>-1.86%</b>	<b>16.16%</b>
<b>Брутна рентабилност на активите (1 : 6)</b>	<b>0.26%</b>	<b>-0.39%</b>	<b>0.65 %</b>
<b>Нетна рентабилност на активите (2 : 6)</b>	<b>0.80%</b>	<b>-0.14%</b>	<b>0.94 %</b>

В резултат на осъществената дейност без да се вземат предвид: начислените обезценки на терена 1879 х.лв, актюерските начисления 6 х.лв и ефекта от отсрочените данъци, през годината Синергон холдинг АД реализира положителен финансов резултат печалба преди данъци в размер на 373 х.лв.

След начисляване на тези обезценки, актюерски начисления и отсрочени данъци финансовия резултат за 2017 г. е печалба след данъци в размер на 1143 х.лв.

## **ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ НАСТЪПИЛА СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

Продадени са всички дружествени дялове от капитала на Европа Ризорт ЕООД от едноличния собственик на капитала Синергон Хотели АД дъщерно дружество на Синергон холдинг АД.

Увеличен е капитала на Синергон Енерджи ЕООД – дъщерно дружество с 300 х.лв. Новите дялове от увеличението на капитала са записани изцяло от едноличния собственик Синергон Холдинг АД.

Увеличен е капитала на Топливо Газ ЕООД – дъщерно дружество с 300 х.лв. Новите дялове от увеличението на капитала са записани изцяло от едноличния собственик Синергон Холдинг АД.

Увеличен е капитала на Синергон Транспорт ЕООД – дъщерно дружество с 500 х.лв. Новите дялове от увеличението на капитала са записани изцяло от едноличния собственик Синергон Холдинг АД.

Увеличен е капитала на Синергон Петролеум ООД – дъщерно дружество от групата с 1536 х.лв. Новите дялове от увеличението на капитала са записани пропорционално на притежаваните дялове от съдружниците Синергон Холдинг АД 382 х.лв и Топливо АД 1154 х.лв.

Дружеството извърши частично предсрочно погасяване в размер на 690 х.лв по задължението си за заем към Райфайзенбанк.

## СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2018 г.

Ръководството на "Синергон холдинг" АД счита, че усилията следва да бъдат насочени по направления както следва:

- При търговията с течни горива и газ пропан-бутан:
  - намаляване обемите на продажби на течни горива и газ пропан-бутан на едро, закриване на всички нерентабилни обекти за търговия на дребно, с последващо отдаване под наем или продажба;
  - изграждане на нови обекти на добри локации;
  - изграждане на мощности за продажба на електроенергия за развиващия се парк от електро автомобили в България;
- При търговията със строителни материали:
  - увеличаване обемите на продажби на строителните материали, чрез разкриване на нови складове в близост до големите строителни обекти;
  - разширяване на мрежата от магазини с търговската марка „Градиво” по системата „Направи сам”.
- При услугите в областта на туризма:
  - пренасочване инвестициите от морския към бизнес туризма. Обновяване и увеличаване на легловата база.
- При индустриалната и преработвателни промишлености:
  - закриване на губещите производства;
  - реструктуриране на нискодоходните дейности и/или прекратяване на тяхната дейност.
- При реализация на проекти свързани с недвижимости:
  - стартиране на градоустройствени процедури по замразени проекти, свързани с недвижимости.

Реализацията на набелязаните задачи би се осъществила чрез:

- увеличаване пазарния дял на дъщерните дружества работещи в сферата на търговията със строителни и отоплителни материали чрез изграждане на нови и модернизация на съществуващи обекти за търговия със строителни материали;
- инвестиции и обновяване на мрежата за продажба на течни горива на дребно и бутилирана газ;
- инвестиции и обновяване материалната база в туризма, предлагане на по-качествен туристически продукт и респективно работа на по-рентабилен пазар;
- разширяване производството на бетонови изделия, бои и лаково-бояджийски материали, топлоизолационни материали, строителни смеси и др. с акцент върху иновативните решения особено в областта на строителството;
- усвояване на нови пазарни ниши за производство на мебели и интериорни решения, които изискват по-висока квалификация на работната ръка, но са търсени и имат добра рентабилност;
- прекратяване дейността и продажба на ниско ефективни обекти и производства;
- разширяване на дейността по подпомагане на дъщерните дружества чрез оказване на техническа помощ в съответните области, засилване на контрола върху дейността и оптимизиране на паричните потоци в дъщерните дружества.



## **ОСНОВНИ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО**

Синергон Холдинг АД осъществява холдингова дейност, която включва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружествата, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, транспортна и спедиторска дейност, изложбена и маркетингова дейност, ремонтна и сервизна дейност, туристическа дейност и туристически услуги, хотелиерство и ресторантьорство, търговия с машини, съоръжения и резервни части, доставка, съхранение и търговия с битови, хранителни, нехранителни и промишлени стоки, в това число, химически и лаково-бойджийски стоки, керамични и огнеупорни изделия, нефтопродукти, пропан-бутан, течни горива, въглища, брикети, строителни материали, електроди, стоки за промишлено и жилищно обзавеждане, осветителни тела и кварцови изделия за осветление, текстилни изделия, семена, зърно, зърнени и хлебни продукти и други подобни, друга търговска дейност, незабранена със закон.

Основните рискове и несигурности произтичат от спецификата на дейността на Синергон Холдинг и неговите дъщерни дружества, както и от външни фактори свързани с макроикономическите, политическите и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на Групата.

Вътрешните фактори могат да се отличат като:

- Рискове свързани с осъществяваните процеси.
- Рискове, произтичащи от осъществяването на дейността в Групата – при продажбата на продукцията, стоки, услуги и при осъществяване на инвестиционни проекти.

Външни фактори на риска са:

- Промени в нормативната уредба водещи до неблагоприятни условия за осъществяване на дейността;
- Политически промени;
- Промени в данъчното и осигурително законодателство;
- Други рискове свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват или могат да окажат влияние на дейността на Дружеството.

Други рискове, които оказват или могат да окажат влияние на Дружеството са пазарен риск, ценови риск, валутен риск, лихвен риск, ликвиден риск, кредитен риск, икономическия растеж, безработицата.

Ръководството на „Синергон Холдинг“ АД се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията си за нейното подобряване и съответствие с най-добрите практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информацията, свързана с рискове и периодична отчетност по управление на рисковете. Управителния съвет приема принципите за цялостното управление на риска, както и политика, отнасяща се до общите /систематични/ и до специфичните /несистематични/ рискове, следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху дейността и финансовото състояние на Дружеството.

### Основни рискове, пред които е изправено дружеството

Дейността на „Синергон холдинг“ АД е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Управлението на риска се извършва под прякото ръководство на изпълнителния директор, като политиката му е одобрена от Управителния съвет. По този начин се определят, оценяват и ограничават финансовите рискове в тясно сътрудничество с оперативните звена на Дружеството. Управителния съвет приема принципите за цялостното управление на риска, както и политика, отнасяща се до специфични области като валутен риск, лихвен риск, кредитен риск, използване на деривативни и недеривативни финансови инструменти и инвестиране на излишъци от ликвидни средства.

Оценката на валутния, лихвения, кредитен и ликвиден риск и анализа на финансовите инструменти върху, които може да окажат влияние тези рискове са следните:

#### Валутен риск на финансовите активи и пасиви

в Хил.лв.	в BGN	в EUR	Общо
<b>31 декември 2017 г.</b>			
<b>Финансови активи</b>			
Вземания от свързани лица и други	29 253	5 827	35 080
Търговски вземания	-	-	-
Парични средства	49	9	58
Финансови активи, държани за търгуване	5	-	5
<b>Общо</b>	<b>29 307</b>	<b>5 836</b>	<b>35 143</b>
<b>Финансови пасиви</b>			
Заеми от банки	-	1 667	1 667
Задължения към свързани лица	6 205	-	6 205
Търговски задължения	3	-	3
<b>Общо</b>	<b>6 208</b>	<b>1 667</b>	<b>7 875</b>

в Хил.лв.	в BGN	в EUR	Общо
<b>31 декември 2016 г.</b>			
<b>Финансови активи</b>			
Вземания от свързани лица и други	23 406	7 354	30 760
Търговски вземания	-	-	-
Парични средства	39	12	51
Финансови активи, държани за търгуване	5	-	5
<b>Общо</b>	<b>23 450</b>	<b>7 366</b>	<b>30 816</b>
<b>Финансови пасиви</b>			
Заеми от банки	-	2 363	2 363
Задължения към свързани лица	8 840	-	8 840
Търговски задължения	3	-	3
<b>Общо</b>	<b>8 843</b>	<b>2 363</b>	<b>11 206</b>

Холдингът извършва дейността си в Република България. Затова съществената част от приходите и разходите са деноминирани в местната валута български лев. Повечето от активите и пасивите на Дружеството са деноминирани в левове и евро, левът е фиксиран към еврото, според правилата на Валутния съвет. Дружеството е изложено на валутно-курсен риск основно при получаването на заеми, деноминирани във валута, различна от левове и евро. За минимизиране на валутния риск на чуждестранните дружества се държат къси експозиции на активи и пасиви. Експозициите се следят стриктно и се осигурява ефективно управление на риска. Заемите, които Дружеството е получило в чуждестранна валута са само в евро.

#### Лихвен риск на финансовите активи и пасиви

в хил.лв.	Безлихвени	С плаващ лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
<b>31 декември 2017 г.</b>				
<b>Финансови активи</b>				
Вземания от свързани лица	3 916	-	31 164	35 080
Търговски вземания	-	-	-	-
Парични средства	5	-	53	58
Финансови активи, държани за търугане	-	-	5	5
<b>Общо</b>	<b>3 921</b>	<b>-</b>	<b>31 222</b>	<b>35 143</b>

<b>Финансови пасиви</b>				
Заеми от банки	-	1 667	-	1 667
Задължения към свързани лица	-	-	6 205	6 205
Търговски задължения	3	-	-	3
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>1 667</b>	<b>6 205</b>	<b>7 875</b>

в хил.лв.	Безлихвени	С плаващ лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
<b>31 декември 2016 г.</b>				
<b>Финансови активи</b>				
Вземания от свързани лица	3 749	-	27 011	30 760
Търговски вземания	-	-	-	-
Парични средства	4	-	47	51
Финансови активи, държани за търугане	-	-	5	5
<b>Общо</b>	<b>3 753</b>	<b>-</b>	<b>27 062</b>	<b>30 816</b>

<b>Финансови пасиви</b>				
Заеми от банки	-	2 363	-	2 363
Задължения към свързани лица	-	-	8 840	8 840
Търговски задължения	3	-	-	3
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>2 363</b>	<b>8 840</b>	<b>11 206</b>

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти. Дружеството заема средства при плаващи и фиксирани лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно. По този начин се цели балансиране между фиксирани и плаващи лихвени проценти с цел управление на финансовия ефект. В настоящия кредитен пазар с намаляването на базата за определяне на лихвата по заемните средства, намалява и сумата на лихвените плащания по заеми с плаващи лихвени нива и обратно, при увеличаване се увеличават лихвените разходи и плащания. Разгледани са различни сценарии, взимайки в предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. Базирайки се на това, Дружеството изчислява влиянието на определена промяна в нивото на лихвения процент върху печалбата и загубата. За всеки сценарий, една и съща промяна в лихвения процент се използва за всички валути.

Сценариите се правят само за пасиви, които представят основните лихвоносни позиции. Позициите на дружеството изложени на лихвен риск към 31.12.2017 г. в х.лв. са следните:

	2017 г.	2016 г.
Заеми с променлив лихвен процент	1 667	2 363
Заеми(депозити) от дъщерни дружества с непроменлив лихвен процент	6 205	8 840
<b>Общо лихвена експозиция</b>	<b>7 872</b>	<b>11 203</b>

На база тези модели, влиянието върху печалбата след данъци при промяна увеличение/намаление от 1% на лихвените нива на годишна база(използвани са средно-претеглени стойности) ще доведе до увеличение с 79 х.лв. или съответно, намаление от 79 х.лв. на лихвените разходи.

Кредитния риск за Дружеството се ограничава до балансовите стойности на кредитно-лихвените вземания от дъщерните дружества. Няма просрочени вземания, освен обезценените вземания от „Ел Пи Газ“ ЕООД в ликвидация. Евентуалното влошаване на икономическата среда би довело косвено до повишаване на кредитния риск при евентуално увеличаване на сроковете за плащания от страна на клиентите на дъщерните дружества. Което от своя страна ще намали способността на дъщерните дружества да погасяват своите заеми към Дружеството.

Към 31 декември 2017 г.	до 1 година	Над 1 год.	Без матуритет	Общо
<b>Финансови активи</b>				
Вземания от свързани лица	5 904	29 176		35 080
Търговски вземания	-	-	-	-
Парични средства			58	58
Финансови активи държани, за търгуване		5	-	5
<b>Общо:</b>	<b>5 904</b>	<b>29 181</b>	<b>58</b>	<b>35 143</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Заеми от банки	690	977	-	1 667
Задължения към свързани лица	99	6 106	-	6 205
Търговски задължения	3	-	-	3
<b>Общо :</b>	<b>792</b>	<b>7 083</b>	<b>-</b>	<b>7 875</b>

Към 31 декември 2016 г.	до 1 година	Над 1 год.	Без матуритет	Общо
<b>Финансови активи</b>				
Вземания от свързани лица	5 308	25 452		30 760
Търговски вземания	-	-	-	-
Парични средства			51	51
Финансови активи държани, за търгуване		5	-	5
<b>Общо:</b>	<b>5 308</b>	<b>25 457</b>	<b>51</b>	<b>30 816</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Заеми от банки	985	1 378	-	2 363
Задължения към свързани лица	1 013	7 827	-	8 840
Търговски задължения	3	-	-	3
<b>Общо :</b>	<b>2 501</b>	<b>9 205</b>	<b>-</b>	<b>11 206</b>

Позициите на Дружеството свързани с ликвиден риск се следят стриктно и се контролират от ръководството на Дружеството. Управлението на ликвидния риск изисква поддържане на достатъчно количество парични средства и депозити за обслужване на дейността на Дружеството. Ръководството взема в предвид прогнозите за осигуряване на ликвидни резерви (възстановени отпуснати заеми, неусвоени кредитни линии) на парични средства на база очакваните парични потоци. Дружеството отчита положителни парични потоци от инвестиционна дейност. Срокът им е съобразен с предстоящи плащания съгласно прогнозните парични потоци.

Ликвиден риск би се появил при условията посочени по-горе за кредитния риск. Кое от своя страна ще увеличи сроковете за събиране на заемите, отпуснати на дъщерните дружества. Информацията представена в таблицата по-долу показва финансовите пасиви на Дружеството, групирани по срокове на падеж въз основа на оставащият срок до датата на пълно погасяване съгласно договорите. Посочените суми са договорните недисконтирани парични потоци. Балансовите задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително.

Към 31 декември 2017 г.	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	над 1 г.	Общо
Заеми от банки	172	518	977	1 667
Задължения към свързани лица в т.ч.:	99	-	6 106	6 205
- за заеми (депозити), лихви	60	-	6 106	6 166
- по търговски сделки	39	-	-	39
Търговски задължения	3	-	-	3
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>274</b>	<b>518</b>	<b>7 083</b>	<b>7 875</b>
<b>Към 31 декември 2016 г.</b>				
Заеми от банки	251	734	1 378	2 363
Задължения към свързани лица в т.ч.:	201	812	7 827	8 840
- за заеми (депозити), лихви	200	-	7 827	8 027
- по търговски сделки	1	812	-	813
Търговски задължения	3	-	-	3
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>455</b>	<b>1 546</b>	<b>9 205</b>	<b>11 206</b>

„Синергон холдинг” АД има балансови позиции изложени на ценови риск, тъй като държи ценни книжа в оборотен портфейл за търгуване и на разположение за продажба. Тези ценни книжа са борсово продаваеми и цената им се променя съобразно промяната на борсовата цена. Тези промени в борсовите цени оказват влияние на печалбата/загубата в отчета за всеобхватния доход.

Целите на ръководството на Дружеството във връзка с управление на капитала са: да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така, че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на акционерите; да осигури добра рентабилност на акционерите, като определя адекватно цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск. Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи.

За да поддържа или коригира капиталовата структура, дружеството се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти. През 2017 година стратегията на Дружеството е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена. Съотношението нетен дълг към капитал съответно към 31 декември 2017 г. и 2016 г. е както следва:

	<u>2017 г.</u>	<u>2016 г.</u>
Общ дълг	7 995	11 317
Пари и парични еквиваленти	(58)	(51)
<b>Нетен дълг</b>	<b>7 937</b>	<b>11 266</b>
Собствен капитал	135 461	134 318
<b>Общо капитал</b>	<b>143 398</b>	<b>145 584</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>0.05</b>	<b>0.08</b>

Дружеството се стреми да не увеличава и да продължава да намалява задлъжнялостта си.

## **СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ**

В дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Управителните органи на дружеството носят основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Управителният съвет изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на Управителния съвет/УС/ се съобразява с приоритетите на

дружеството. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на Дружеството и влиянието на идентифицираните рискове.

Управителния съвет предоставя на одитния комитет информация относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

### **Контролна среда**

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Управителните органи, отговорни за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

- **Ангажимент за компетентност.** Управителните органи на дружеството, одитния комитет и лицата ангажирани с процеса на вътрешен контрол и управление на риска притежават необходимите познания и умения за изпълнение на задачите, които изисква процеса, които определят длъжностната характеристика на дадено лице. УС и изпълнителният директор на дружеството следят за нивата на компетентност за конкретни работни места и начините, по които тези нива се превръщат в изисквани реквизити за умения и познания.

- **Участие на лицата, натоварени с общо управление.** Съзнанието за контрол в дружеството се влияе в значителна степен от лицата, натоварени с общо управление, а именно от членовете на Управителния съвет на дружеството. Отговорностите на членовете на УС са уредени в Устава и договорите за управление. Допълнително УС е натоварен и с надзор върху проектирането на модела и ефективното функциониране на процедурите за предупреждение и процеси за преглед на ефективността на вътрешния контрол на дружеството.

- **Философия и оперативен стил на ръководството.** Философията и оперативният стил на ръководството обхващат широка гама характеристики. Нагласите на УС и неговите действия във връзка с финансовото отчитане се проявяват чрез консервативния избор измежду наличните алтернативни счетоводни принципи.

- **Организационна структура.** Установяването на подходяща организационна структура включва вземане под внимание на основните области на правомощия и отговорности и подходящите йерархични нива на отчетност и докладване. УС преценява уместността на организационната структура на дружеството, като съобразява тази структура с размера и характера на дейностите на дружеството.

- **Възлагане на правомощия и отговорности.** При възлагането на правомощия и отговорности на останалите служители в дружеството се отчитат, приложимите за сектора бизнес практики, познания и опит на служителите и наличните в дружеството ресурси.

- **Политика и практика, свързани с човешките ресурси.** Политиката и практиката, свързани с човешките ресурси, често показват важни въпроси във връзка със съзнанието за контрол на дружеството. При подбора на персонал УС и изпълнителният директор се фокусират върху образователния ценз, предишен професионален опит, минали постижения и доказателства за почтеност и етично поведение. По този начин се изразява и ангажираността на дружеството да назначава компетентни и надеждни служители.

### **Процес за оценка на рисковете на Дружеството**

Процесът на оценка на риска от страна на УС представлява базата за начина, по който той определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

УС идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на "Синергон Холдинг" АД е представено в раздел "ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО".

### **Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията**

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

1. инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал;
2. разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции;
3. обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите; прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга;
4. обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията; и
5. гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключенията.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

### **Текущо наблюдение на контролите**

Текущото наблюдение на контролите е процес за оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия.



Управителният съвет извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

#### **УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Дружеството е с двустепенна система на управление съгласно търговските разпоредби в Република България. На общо събрание на акционерите проведено на 24.07.2017г. беше взето решение за промени в персоналия състав на Надзорния съвет на дружеството, а именно: освободен е Пламен Мирчев Богоев и за член на НС е избран Румен Валери Панайотов.

Към 31 декември 2017 г. в Надзорния съвет участват:

Бедо Доганян (Председател)

Светлана Кацулова (член)

Румен Панайотов (член) от 24.07.17г

Към 31 декември 2017 г. в Управителния съвет участват:

Евгения Славчева (Председател)

Марин Стоянов (член и Изпълнителен директор)

Васко Танев (член)

Информация за Надзорния и Управителен съвети съгласно чл. 247, ал.2 от Търговския закон към 31.12.2017 г.:

#### **Надзорен съвет:**

1. Бедо Доганян - Председател на Надзорния съвет. Изплатените месечни възнаграждения през 2017 г. са в размер на 18 000 лв.

Притежава 560 420 броя акции на Дружеството, представляващи 3.05% от капитала.

Участва в органите на управление на: Топливо АД, Светлина АД, Синергон Хотели АД, Омега БИ ДИ Холдинг АД, Витошки имоти ООД.

2. Светлана Кацулова - Член. Изплатените месечни възнаграждения през 2017 г. са в размер на 18 000 лв.

Притежава 28 броя акции на дружеството, представляващи 0.00015%. от капитала.

Участва в органите на управление на Шамот АД и Балканкерамик АД.

3. Румен Панайотов - Член. Изплатените месечни възнаграждения през 2017 г. са в размер на 7 928.57лв., от 24.07.2017г до 31.12.2017г.

Участва в органите на управление на УД „Златен Лев Капитал” АД.

Пълният размер на възнагражденията получени от Бедо Доганян - за участието му в органите на управление на „Топливо” АД, „Светлина” АД и "Синергон Хотели"АД, и от Светлана Кацулова за участието ѝ в управителния орган на „Шамот” АД и Балканкерамик АД, е общо в размер на 185 211 лева.

4. Пламен Богоев - Член. Изплатените месечни възнаграждения през 2017 г. са в размер на 10 071.43 лв, от 01.01.2017г до 24.07.2017г.

Едноличен собственик на капитала на „Б КОМ КОНСУЛТ” ЕООД.

#### **Управителен съвет:**

1. Евгения Славчева – Председател. Изплатените месечни възнаграждения през 2017г. са в размер на 21 600 лв.

Притежава 41 бр. акции на Дружеството, представляващи 0.0002% от капитала.  
Участва в органите на управление на "Лакпром" АД, "Слатина" АД, „Премиер Пл“ АД.  
2. Марин Стоянов - Изпълнителен директор. Изплатените месечни възнаграждения през 2017 г. са в размер на 62 345.45 лв.  
Притежава 20 916 бр. акции на Дружеството, представляващи 0.1139% от капитала.  
Участва в органите на управление на "Балканкерамик" АД, „Интерииор Текстил“ АД.  
3. Васко Танев – член. Изплатените месечни възнаграждения през 2017 г. са в размер на 21 600 лв.  
Притежава 55 бр. акции на Дружеството, представляващи 0.0003% от капитала.  
Участва в органите на управление на „Синергон Хотели“ АД и СНЦ Съвет по туризъм - Пловдив.

Пълният размер на възнагражденията получени от Марин Стоянов - за участието му в управителния орган на "Балканкерамик" АД, Интерииор Текстил АД; от Евгения Славчева - за участието ѝ в органите на управление на "Лакпром" АД, "Премиер Пл" АД и Слатина АД; и от Васко Танев – за участието му в управителния орган на „Синергон Хотели“ АД, е общо в размер на 163 318 лева.

Изплатените възнаграждения на УС и НС са за сметка на разходите.  
През отчетния период няма условни и разсрочени възнаграждения на членовете на УС и НС.  
Няма дължими суми за изплащане на пенсии на членовете на УС и НС и договорени обезщетения при пенсиониране или други подобни.  
На членовете на УС и НС не са предоставяни опции върху акции на Дружеството.  
На Дружеството не са известни договорености/включително и след приключване на финансовата година/, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи за управление на "Синергон Холдинг" АД и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

## **КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

Синергон Холдинг" АД представя като неразделна част от настоящия доклад **Декларация за корпоративно управление** по чл.100н, ал.7 и 8 от ЗППЦК.

В своята дейност "Синергон Холдинг" АД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление. Наред с принципите, носещи препоръчителен характер, "Синергон Холдинг" АД установява определен набор от изисквания за корпоративно управление, спазването на които е задължително за управителните органи, като за целта Дружеството е приело и **спазва по целесъобразност Националния Кодекс за корпоративно управление/НККУ/, одобрен от заместник- председателя.** (информация по чл. 100н, ал.8, т.1, б. "а" от ЗППЦК).

"Синергон Холдинг" АД спазва Националния Кодекс за корпоративно управление и счита, че ефективното прилагане на добрите практики за корпоративно управление допринасят за постигане на дългосрочните цели на Дружеството, както и за установяване на прозрачни и честни взаимоотношения с всички заинтересовани страни.

Дружеството прилага Кодекса на основата на принципа "спазвай или обяснявай". Принципа изисква в случай на неспазване на някои от препоръките на Кодекса да се представи обяснение за това. Спазвайки Националния кодекс за корпоративно управление "Синергон Холдинг" АД

гарантира осъществяването на правата и задълженията на отделните участници в Дружеството, а именно Управителния и Надзорния съвет, мениджмънта, акционерите и заинтересованите лица и регламентира процедурите и механизмите за вземането на корпоративни решения.

## ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството трябва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и нейните финансови резултати. Ръководството е изготвило годишния неконсолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че ще изготви консолидиран финансов отчет отразяващ финансовото състояние и резултата от дейността на Групата на "Синергон Холдинг" АД.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2017 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите и приходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Съгласно изискванията на законодателството Общото събрание на акционерите е избрало регистриран одитор, който осъществява независим финансов одит на финансовия отчет на Дружеството. Също така Общото събрание на акционерите е избрало Одитен комитет, който наблюдава процесите на финансово отчитане в предприятието, ефективността на системите за вътрешен контрол, процеса на независим финансов одит на финансовите отчети и преглед на независимостта на регистрирания одитор.

На ръководството на дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят съществени промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

Срещу дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Данни за директора за връзки с инвеститорите:

Чонка Ганева Нейкова

Телефон за връзка +359 2 9333510; e-mail: [dvi@synergon.bg](mailto:dvi@synergon.bg)

Адрес за кореспонденция: 1000 София, ул. "Солунска" № 2, ет. 6

Ръководството на дружеството счита, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите при вземането на обосновано инвеститорско решение.

По нареждане на Управителния съвет:

Марин Стоянов

Изпълнителен директор

Синергон Холдинг АД

София, 23 март 2018 г.

