"ГРИ ИНВЕСТ" ООД

гр. Варна

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2015 година

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Григор Григоров

Съставител:

Мария Агопян

Регистриран одитор:

Светла Петрова, д.е.с.

гр. Варна, 10 март 2016 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за финансовото състояние	4
Отчет за паричните потоци	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Пояснителни приложения към годишния финансов отчет	7
1. Информация за дружеството	7
2. Основни положения от счетоводната политика	8
3. Ефекти от промяна на счетоводната политика	28
4. Приходи	32
5. Разходи за суровини и материали	33
6. Разходи за външни услуги	33
7. Разходи за персонала	33
8. Други разходи за дейността	34
9. Финансови приходи	34
10. Финансови разходи	34
11. Разходи за данъци върху печалбата	34
12. Отсрочени данъци	35
13. Имоти, машини и съоръжения	36
14. Инвестиции в дъщерни дружества	37
15. Инвестиционни имоти	38
16. Вземания от свързани лица	40
17. Търговски вземания	41
18. Други вземания и предплатени разходи	41
19. Пари и парични еквиваленти	41
20. Основен капитал	41
21. Финансов резултат	42
22. Задължения към финансови предприятия	42
23. Задължения към свързани лица	43
24. Търговски задължения	45
25. Задължения към персонала и осигурители	45
26. Данъчни задължения	45
27. Други задължения и предплатени приходи	46
28. Парични потоци от оперативна дейност	46
29. Парични потоци от инвестиционна дейност	47
30. Парични потоци от финансова дейност	48
31. Сделки със свързани лица	49
32. Събития след края на отчетния период	51
33. Промени в счетоводната политика и грешки	51
34. Промени в счетоводните приблизителни оценки	51
35. Условни активи и пасиви	51
36. Съдебни дела	52
37. Управление на финансовия риск	52
38. Действащо предприятие	54

ЕИК 202144250

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за годината, завършваща на 31 декември 2015 година

	Приложения	2015 BGN'000	2014 BGN'000 *преизчислен и рекласифициран*
Приходи	4	317	339
Разходи за суровини и материали	5	(8)	(11)
Разходи за външни услуги	6	(13)	(29)
Разходи за персонала	7	(99)	(77)
Разходи за амортизация	13,14	(25)	(24)
Други разходи за дейността	8	(4)	(5)
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		**168**	**193**
Финансови приходи	9	8	32
Финансови разходи	10	(82)	(106)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(74)	(74)
Печалба/(загуба) преди данъчно облагане		**94**	**119**
Разходи за данъци върху печалбата	11,12	(9)	(5)
Печалба/(загуба) за годината от продължаващи дейности		85	114
НЕТНА ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ЗА ГОДИНАТА	11	**85**	**114**
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	11	**85**	**114**

10 март 2016 г.

Съставител: **Мария Агопян**

Представляващ: **Григор Григоров**

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.

Дата: 20 май 2016 г.

0632 Светла Петрова
Регистриран одитор

"ГРИ ИНВЕСТ" ООД
ВАРНА
VARNA
"GRI INVEST" LTD.

Приложенията от страница 7 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.

ЕИК 202144250

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2015 година

	Приложени	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000 *преизчислен и рекласифициран*	01.01.2014 BGN'000 *преизчислен и рекласифициран*
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	13	11	13	9
Инвестиционни имоти	14	3 204	3 225	3 245
Инвестиции в дъщерни дружества	15	2 500	2 500	2 500
Общо нетекущи активи		**5 715**	**5 738**	**5 754**
Текущи активи				
Вземания от свързани лица	16	15	9	24
Търговски вземания	17			1
Други вземания и предплатени разходи	18	1	2	1
Пари и парични еквиваленти	19	4	11	9
Общо текущи активи		**20**	**22**	**35**
ОБЩО АКТИВИ		**5 735**	**5 760**	**5 789**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Основен капитал	20	1 870	1 870	1 870
Натрупани печалби/(загуби) от минали години	21	1 555	1 459	1 376
Печалба/(загуба) за текущия период	21	85	114	104
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**3 510**	**3 443**	**3 350**
ПАСИВИ				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни задължения към финансови предприятия	22	925	1 225	1 525
Дългосрочни задължения към свързани лица	23	500	371	371
Отсрочени данъчни пасиви (нетни)	12	14	15	16
Общо нетекущи пасиви		**1 439**	**1 611**	**1 912**
Текущи пасиви				
Краткосрочна част от дългосрочните задължения към финансови предприятия	22	300	300	300
Задължения към свързани лица	23	332	388	196
Търговски задължения	24		2	1
Задължения към персонала и осигурители	25	9	9	4
Данъчни задължения	26	11	7	9
Други задължения и предплатени приходи	27	134		17
Общо текущи пасиви		**786**	**706**	**527**
ОБЩО ПАСИВИ		**2 225**	**2 317**	**2 439**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**5 735**	**5 760**	**5 789**

10 март 2016 г.

Съставител: **Мария Агопян**

Представляващ: **Григор Григоров**

"ГРИ ИНВЕСТ" ООД ВАРНА VARNA "GRI INVEST" LTD

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.

Дата: 20 май 2016 г.

0632 Светла Петрова Регистриран одитор

Приложенията от страница 7 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.

ЕИК 202144250

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2015 година

	Приложения	2015 BGN'000	2014 BGN'000 *преизчислен и рекласифициран*
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		442	465
Плащания на доставчици		(24)	(50)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(106)	(72)
Платени данъци върху печалбата		(6)	(8)
Платени (възстановени) данъци (без данък върху печалбата)		(31)	(11)
Постъпили/платени лихви, дивиденти, комисионни и др.		(18)	(23)
Други плащания, нетно		5	(5)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	28	**262**	**296**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на имоти, машини и съоръжения		(2)	(8)
Получени дивиденти от разпределение на печалби		8	32
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	29	**6**	**24**
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		98	119
Погасени заеми		(300)	(335)
Платени такси и лихви върху заеми и лизинги		(73)	(102)
Нетни парични потоци от финансовата дейност	30	**(275)**	**(318)**
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти		**(7)**	**2**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		**11**	**9**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември		**4**	**11**

10 март 2016 г.

Съставител: **Мария Атопян**

Представляващ: **Григор Григоров**

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.

Дата: 20 май 2016 г.

0632 Светла Петрова
Регистриран одитор

"ГРИ ИНВЕСТ" ООД
ВАРНА
VARNA
GRI INVEST LTD

Приложенията от страница 7 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.

ЕИК 202144250

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2015 година

	Основен капитал	*Натрупани печалби/ (загуби)*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2014 година (оригинално отчетено)	**1 870**	**65**	**1 935**
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки и др.		1 415	1 415
Салдо към 1 януари 2014 година (преизчислено)	**1 870**	**1 480**	**3 350**
Промени в собствения капитал за 2014 година			
Разпределение на печалбата, в т.ч.:		(22)	(22)
* *за дивиденти*		(22)	(22)
Нетна печалба / (загуба) за годината (оригинално отчетена)		119	119
Ефекти от промяна в счетоводната политика		(5)	(5)
Нетна печалба / (загуба) за годината (преизчислена)		114	114
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци			-
Общо всеобхватен доход за годината		**114**	**114**
Други изменения на собствения капитал		1	1
Салдо към 31 декември 2014 година (оригинално отчетено)	**1 870**	**1 573**	**3 443**
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки и др.			-
Салдо към 31 декември 2014 година (преизчислено)	**1 870**	**1 573**	**3 443**
Промени в собствения капитал за 2015 година			-
Разпределение на печалбата, в т.ч.:		(18)	(18)
* *за дивиденти*		(18)	(18)
Нетна печалба / (загуба) за годината		**85**	**85**
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци			-
Общо всеобхватен доход за годината		**1 640**	**3 510**
Салдо към 31 декември 2015 година	**1 870**	**1 640**	**3 510**

10 март 2016 г.

Съставител: **Мария Агопян**

Представляващ: **Григор Григоров**

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.

Дата: 20 май 2016г.

0832 Светла Петрова
Регистриран одитор

"ГРИ ИНВЕСТ" ООД
ВАРНА
VARNA
"GRI INVEST" LTD

Приложенията от страница 7 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 година

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Наименование на дружеството: ГРИ ИНВЕСТ ООД

Държава на регистрация: РепубликаБългария

Седалище и адрес на управление: гр.Варна,ул."Никола Вапцаров" 3, ет.3, офис 4

Адрес за кореспонденция: гр.Варна,ул."Никола Вапцаров" 3, ет.3, офис 4

ЕИК: 202144250

Предмет на дейност: Инвестиционна дейност, придобиване и управление на недвижима собственост, консултантска и посредническа дейност

Структура: Дружеството няма разкрити клонове и представителства

Дата на финансовия отчет: 31.12.2015 г.

Текущ период: годината, започваща на 01.01.2015 г. и завършваща на 31.12.2015 г.

Предходен период: годината, започваща на 01.01.2014 г. и завършваща на 31.12.2014 г.

Валута на съставяне на годишния финансов отчет: български лева

Точност на числата, представени в отчета: хиляди български лева

Вид на финансовия отчет: годишен финансов отчет на дружеството

Брой служители средно за периода: 6

Обслужващи банки: Уни Кредит Булбанк АД

Дата на изготвяне: 10.03.2016 г.

Дата на одобрение: 01.06.2016 г.

Орган, одобрил отчета за публикуване: Общо събрание на съдружниците

Собственост и управление:

Съдружници	*Брой дялове*	*Стойност BGN*	*Платени BGN*	*Относителен дял*
Ист Агро Комерс ЕООД, ЕИК103629138	138839	1388390	1388390	74,24 %
Гри Кар ЕООД, ЕИК103947497	10755	107550	107550	5,76 %
Сънойл ЕООД, ЕИК103882297	37409	374090	374090	20,00 %
ОБЩО:	***187003***	***1870030***	***1870030***	***100,00 %***

Управителни органи на „ГРИ ИНВЕСТ" ООД:Общо събрание на съдружниците и Управител

Управител на дружеството: Григор Асенов Григоров

Дружеството се представлява от: Григор Асенов Григоров

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на индивидуалния финансовия отчет

Годишният финансов отчет на „ГРИ ИНВЕСТ" ООД гр. Варна е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2015 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз (ЕК).

С Държавен вестник бр. 95 от 08.12.2015 г. е приет нов Закон за счетоводството, който е в сила от 01.01.2016 г. Съгласно §10, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за счетоводството финансовият отчет и докладът за дейността на дружеството за 2015 г. са съставени по реда на отменения Закон за счетоводството.

Дружеството прилага всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност.Дружеството прилага една и съща счетоводна политика по отношение на всички представени периоди в своя първи финансов отчет по МСФО /2014 г. и 2015 г./, както и във встъпителния си отчет за финансовото състояние към 01.01.2014 г. – дата на преминаване към МСФО.

За текущата финансова година са влезли в сила следните нови изменения към съществуващи стандарти и нови разяснения, издадени от СМСС и респ. от КРМСФО, приети от Комисията на Европейския съюз:

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, МСФО 3 Бизнес комбинации, МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, МСС 40 Инвестиционни имоти) - приети от ЕК на 18 декември 2014 г.(в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2015 г.).Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия;
- КРМСФО 21 Налози, прието от ЕК на 13 юни 2014 г.(в сила за годишни периоди започващи на или след 17 юни 2014 г.).Това разяснение дава насоки относно критериите за признаване на задължения за държавни такси, данъци, и други подобни суми, наложени от страна на държавата във връзка със закони и регулациия, които са извън обхвата на МСС 12 Данъци върху дохода.

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти и разяснения не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от Комисията на Европейския съюз, които все още не са влезли в сила:

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2 Плащане на базата на акции, МСФО 3 Бизнес комбинации, МСФО 8 Оперативни сегменти, МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 24 Оповестяване на свързани лица, МСС 38 Нематериални активи) - приети от ЕК на 17 декември 2014 г. (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 февруари 2015 г.).Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия;
- Изменение на МСС 19 Доходи на наети лица – прието от ЕК на 17декември 2014 г.(в сила за годишни периоди започващи на или след 1 февруари2015 г.). Тази промяна е свързана с

разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив (актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не;

- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие - Земеделие: растения - носители - прието от ЕК на 23 ноември 2015 г.(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.). Тази промяна въвежда подхода за оценяване и отчитане на плододайни насаждения (растения) на принципа на имотите, машините и съоръженията (ИМС) по реда на МСС 16, а не съгласно МСС 41 (по цена на придобиване и с възможност за прилагане на модела на преоценената стойност, след навлизане в плододайна възраст), тъй като тяхното участие в селскостопанското производство е сходно с това на ИМС в индустриалното производство;
- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи - Изясняване на допустимите методи за амортизация -прието от ЕК на 2декември 2015 г.(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.). Това разяснение уточнява, че методът за амортизация на един актив на база съотношение спрямо очакваните приходи, в чието генериране той участва, не се приема за подходящ амортизационен метод за измерването на ползите, които се консумират от използването този актив (освен в много редки случаи, по изключение);
- Изменение на МСФО 11 Съвместни споразумения - Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност -прието от ЕК на 24ноември 2015 г.(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.). Това допълнение основно уточнява, че при придобиването от страна на инвеститор на дялове в съвместна дейност, която по съдържание представлява бизнес, следва да се прилагат изискванията и правилата на МСФО 3 за бизнес комбинации;
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Инициатива за оповестяване - прието от ЕК на 18декември 2015 г.(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.).Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока на съставителите на финансови отчети, когато е необходимо те да прилагат преценка за същественост на определена информация и нейното представяне при изготвянето на финансовите отчети, т.е. за включването или не на дадена информация, подход на представяне в отчета за финансовото състояние и в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход - агрегиране или самостоятелно представяне, подход на подредба на пояснителните приложения, както и представянето на някои специфични статии в отчетите;
- Изменение на МСС 27 Индивидуални финансови отчети - Метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети - прието от ЕК на 18декември 2015 г.(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.). С тази промяна е възстановена опцията в МСС 27 Индивидуални финансови отчети за оценяване и отчитането по метода на собствения капитал на инвестициите в дъщерни, асоциирани и съвместни дружества в самостоятелните финансови отчети;
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности, МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, МСС 19 Доходи на наети лица и МСС 34 Междинно финансово отчитане) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕК на 15 декември 2015 г. (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.).

Нови стандарти и разяснения, издадени от СМСС и респ. от КРМСФО, които все още не са приети от Комисията на Европейския съюз:

- Изменения наМСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.). Тази промяна е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване към МСФО 9

Финансови инструменти (когато това се случи) според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.).Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване;
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.). Тази промяна възниква във връзка непоследователност между изискванията и правилата на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и на МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия (ревизиран 2011 г.) в случаите на транзакции от инвеститор към негово асоциирано или съвместно дружество. С нея основно се пояснява, че при транзакциите, които по съдържание са продажба или вноска на съвкупност от активи, но не са цялостен бизнес – печалбата или загубата се признава частично само до размера на дела на несвързаните инвеститори, а в случаите, когато транзакциите по същество са продажба или вноска на активи, които са бизнес по смисъла на МСФО 3 Бизнес комбинации – печалбата или загубата се признава изцяло;
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Прилагане на изключението за консолидация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.). Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10 Консолидирани финансови отчети; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества;
- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.). Този стандарт е нов и служи като междинен стандарт, приложим само за предприятия, които ще преминават към МСФО като отчетна рамка за първи път, с действие до приключването на проекта за нов всеобхватен стандарт, който ще адресира такъв тип регулирани дейности. Не се прилага от предприятия вече преминали към МСФО;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г.). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 Приходи и МСС 11 Договори за строителство. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им.Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;
- МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент МСС 17.Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване", който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществената промяна в отчетната практика;
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци - относно инициатива за оповестявания (всила за годишни периоди, започващи на или след от 1 януари 2017 г.).Тази

промяна е важно разяснение насамия стандарт с насока към информацията предоставяна на ползвателите на финансовите отчети,които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството;

- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – относно признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (всила за годишни периоди, започващи на или след от 1 януари 2017 г.).

Дружеството не прилага с по-ранна дата нови стандарти, промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Дружествотоводи своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Счетоводството на дружеството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството при съобразяването със следните основни счетоводни принципи: Текущо начисляване; Действащо предприятие; Предпазливост; Съпоставимост между приходите и разходите; Предимство на съдържанието пред формата; Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период; Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

Дружеството осъществява счетоводството на основата на документалната обоснованост на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставяне на документите съгласно действащото законодателство.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

2.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовия отчет.

2.3. Консолидиран финансов отчет

„Гри Инвест" ООД е част от Групата на „Ист Агро Комерс" ЕООД.

„Ист Агро Комерс" ЕООД е дружество-майка на следните дъщерни дружества: „Гри Кар" ЕООД, "Либерта 2007" ЕООД, „Винарска изба Варна" ООД и "Гри Инвест" ООД. От своя страна "Гри Инвест" ООД е дружество-майка (междинна майка) на „Сънойл" ЕООД.

Едноличен собственик на „Ист Агро Комерс" ЕООД е Григор Асенов Григоров.

Консолидираният финансов отчет на Групата се изготвя от „Ист Агро Комерс" ЕООД.

В Групата е възприета политика, всички дружества в нея да прилагат единна счетоводна политика, изготвена в съответствие с приложимите счетоводни стандарти, а в случй на различие се прилагат политиките на дружесвото - майка.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и промените във финансовото състояние на Групата като цяло, потребителите на индивидуалните финансови отчети е необходимо да ги четат заедно с консолидирания финансов отчет на Групата.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовия отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

През 2015 г. са направени ретроспективни преизчисления и рекласификации в сравнителната информация за 2014 г., изискуеми във връзка с преминаването към МСФО. Датата на преминаване към МСФО е 01.01.2014 г.

2.5. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев (BGN). От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е фиксиран към курс на еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се третират като текущи приходи и разходи в отчета за всеобхватния доход.

Към 31 декември паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

2.6. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходи могат надеждно да се измерят. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Приходите включват справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвените данъци /данък върху добавената стойност/ и предоставените отстъпки и рабати.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато дружеството е прехвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

Приходът от извършените услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

Приходите от лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Приходите от дивиденти в дялове и ценни книжа се представят в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като «приходи от участия».

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Финансовите приходи се представят отделно в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се състоят от: приходи от лихви, положителни курсови разлики, приходи от операции с финансови активи и приходи от участия.

2.7. Разходи

Разходите се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на базата на пряка връзка между извършените разходи и заработването на конкретните статии на приходите, т.е. при спазване на принципа за съпоставимост на разходите и приходите, обхващащ едновременно и комбинирано признаване на приходи и разходи, които се явяват в резултат от едни и същи сделки, събития и операции. Разпределението на административните разходи се извършва на база резултатите по видове обекти.

Разходите се оценяват по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.

Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които се състоят от лихвени разходи за периода, включително банкови комисионни и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни операции, разходи по операции с финансови активи и други.

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

2.8. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнасят към придобиването, строителството или производството на един актив, се включват в стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от себестойността на актива, когато съществува вероятност те да доведат до бъдещи икономически изгоди за предприятието и разходите могат надеждно да се оценят. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, през който са извършени.

Отговарящ на условията актив е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

В степента, в която се заемат средства специално с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират по този актив, следва да се определи, като от действителните разходи, извършени по тези заеми през периода, се извади всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

В степента, в която средствата са заети общо и са използвани с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите за заеми, които могат да се капитализират, следва да се определи чрез прилагане на коефициент на капитализация към разходите по този актив. Коефициентът на капитализация следва да е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите, извършени специално с цел придобиане на един отговарящ на условията актив. Размерът на разходите по заеми, които са капитализирани през един период, не следва да превишава размера на разходите по заеми, извършени през този период.

Капитализирането на разходите по заеми като част от стойността на един отговарящ на условията актив започва, когато са изпълнени следните условия: извършват се разходите за актива, извършват се разходите по заеми и в ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Капитализацията на разходите по заеми следва да се преустанови за удължените периоди, през които е прекъснато активното подобрение.

2.9. Имоти, машини и съоръжения

Признаване и оценка

Дружеството отчита като имоти, машини и съоръжения (ИМС) установимите нефинансови активи с натурално веществена форма, придобити и притежавани от него, които се използват в производствената, търговската и административната дейност и от които се чакат бъдещи икономически ползи.

Стойностния праг, над който активите се признават за ИМС е определен на 500 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Първоначалната оценка на ИМС се определя както следва:

За придобити чрезпокупка - Оценката е по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи до въвеждането им в експлоатация.

За създадени в дружеството - Оценката е себестойността. Не се включват вътрешни печалби, административните и други общи разходи /несвързани пряко с процеса на придобиване/.

Последващо оценяване

След първоначално признаване, дружеството прилага модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, при което след признаване като актив, всяка позиция от ИМС се отчита по нейната цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Последващите разходи по ИМС се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на поддръжка, ремонт и др. се отчитат като текущи в периода, в който са извършени.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването. Амортизационната сума на всеки актив се определя след

приспадане на остатъчната стойност на актива. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Амортизацията се отчита от момента, когато ИМС са готови и въведени в експлоатация. Амортизирането на актива се преустановява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба, съгласно МСФО 5 и датата, на която активът е отписан. Амортизацията не се преустановява когато активът е в престой или се извади от активна употреба, освен ако активът е изцяло амортизиран. Допуска се амортизационното отчисление да бъде нула, когато няма производство. Земята и разходите за придобиване на ИМС не се амортизират.

Дружеството прилага и така наречената "отделна амортизация на единични компоненти", което изисква да изчислява отделно амортизацията на делимите компоненти на определена единица, които компоненти имат различен полезен живот или различна степен на потребление на икономически ползи.Всеки отделен компонент със значителна стойност спрямо общата стойност на актива, към който той се отнася, се амортизира отделно.

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Дружеството преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Срок на годност

Първоначално полезния срок на ИМС се определя въз основа на документацията предоставена от производителя за нормалната експлоатационна продължителност на актива. При липса на подобна информация ръководството на дружеството определя полезния живот на ИМС използвайки данни за полезния срок на сходни активи.

Полезния живот на ИМС се преразглежда в края на годината като се отчитат направените ремонти и подобрения по актива, както и технологичните промени и промените настъпили на пазара за съответните активи. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират. Промените се отразяват хронологично в инвентарните книги. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 5 % от предишни оценки.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на ИМС подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност. Последната е по-високата между нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за негова възстановима стойност.

Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пораждат разграничими парични постъпления.

Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Отписване

Имотите, машините и съоръженията се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и съоръжения" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи" в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.10. Нематериални активи

Признаване и оценка

Дружеството счита като нематериални активи (НМА) нефинансови ресурси без материален характер, придобити и контролирани от него, от които се чакат бъдещи икономически ползи за повече от един отчетен период.

Стойностния праг, над който активите се признават за НМА е определен на 500 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

При първоначално придобиване НМА се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

След първоначалното признаване НМА се оценяват по модела цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуално с натрупаните загуби от обезценки. В края на всеки отчетен период се прави преглед за бъдещите изгоди от НМА.

Последващите разходи за поддържане на първоначално установената ефективност на НМА се отчитат като текущи разходи.

Разходите, които могат да бъдат надлежно измерени и отнесени към определени НДА се капитализират /увеличават стойността на НМА или се отчитат като отделен НМА/ само в случай, че водят до увеличаване на очакваните изгоди и се третират като разходи за усъвършенстване.

Представяне

Нематериалните активи се класифицират и представят във финансовия отчет в следните групи: права за индустиална собственост, права върху интелектуална собственост, концесионни права, технологични права, нематериални активи в процес на развитие и други НМА.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на НМА.

Полезния живот на НМА се преразглежда в края на годината. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на НМА подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Прилагат се правилата за ДМА.

Отписване

Нематериалните активи се отписват от годишния финансов отчет когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на реда „Други доходи" в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.11.Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти /земи и сгради/, държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Предприятието класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като ИМС по реда на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения;
- Имоти за продажба – отчитат се като МЗ по реда на МСС 2 Материални запаси, в случай на незавършено производство по реда на МСС 11 Договори за строителство;
- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на МСС 40Инвестиционни имоти.

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването