

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА  
„СТАВЕН” АД  
ГР. СЛИВЕН

### **Доклад върху финансов отчет**

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ”СТАВЕН,, АД гр. Сливен, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 г. и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

#### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка, е на ръководството.

#### *Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и

достоверното представяне на финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

#### *Мнение*

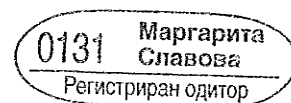
В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на "СТАВЕН,, АД гр. Сливен към 31 декември 2013 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

**Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.**

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме Годишния доклад за дейността на дружеството. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в Годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Регистриран одитор:

  
/Маргарита Славова/



24.03.2014 год.

кв. „Сини камъни” 7-B-20

гр. Сливен 8800

България

# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СТАВЕН” АД ПРЕЗ 2013 ГОДИНА

Този доклад е изготвен на основание изискванията на Закона за счетоводството и Търговския закон. Докладът представя коментар и анализ на годишния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2013 г.

## **I. Развитие и резултати от дейността на дружеството**

СТАВЕН” АД гр.Сливен е акционерно дружество съгласно разпоредбите на Търговския закон регистрирано под наименованието “Ставен”АД със седалище и адрес на управление: гр. Сливен , ул. “Добри Чинтулов ” №16.

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния Директор Стайко Иванов Стайков.

Дружеството е с предмет на дейност: Покупка и продажба на собствени недвижими имоти - земеделски земи и отдаването им под наем и аренда.

За 2013 г. нетните приходи от продажбите са в размер на 4371 хил.лв, в т.ч. приходи от продажба на селскостопанска продукция –грозде – 62 хил.лв., приходи от получени ренти от земеделски земи – 4309 хил.лв. За 2012 г. нетните приходи от продажбите са в размер на 2649 хил.лв, в т.ч. приходи от продажба на селскостопанска продукция –грозде – 12 хил.лв., приходи от получени ренти от земеделски земи – 2637 хил.лв.

### **1. Капиталови ресурси**

Изпълнителният Директор определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2013 година на базата на принципа за „действащо предприятие” като обосновано.

Регистрирания капитал на дружеството е в размер на 4,200,000 лв. и през 2013 г. няма промяна. Капиталът на дружеството е внесен.

Премийните резерви в размер на 31297 хил. лв. са формирани през 2010 г. при нова емисия на акции.

Допълнителните резерви са формирани от направени допълнителни парични вноски от акционерите през 2008г. и 2009г. в размер на 4324 хил.лева.

Пасивите към 31.12.2013 г. възлизат на 12526 хил. лв., а към 31.12.2012 г. те са възлизали на 11819 хил.лв, т.е. същите бележат увеличение със 707 хил.лв.

От задълженията към 31.12.2013 г. 87 % са дългосрочни.

## **II. Рискове пред дружеството**

### **Валутен риск**

Сделките се осъществяват в български лева и дружеството не е изложено на валутен риск.

### **Лихвен риск**

Политиката на дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск. Към 31.12.2013 дружество има търговски заеми за 10847 хил. лв. (за 2012 г. – 10847 хил.лв.).

Лихвите по получените от дружеството търговски заеми са фиксирани и няма риск от нарастване на размера на лихвите през следващите отчетни периоди.

Дружеството не е предоставяло заеми.

### **Кредитен риск**

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на търговски вземания от клиенти. Същите са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по рискови вземания от клиенти.

## **III. Бъдещо развитие**

През 2014 г. дружеството ще осъществява основния си предмет на дейност, а именно закупуване на земеделски земи и тяхното отдаване под наем и аренда

В с.Ботево, община Тунджа, обл.Ямбол е създаден лозов масив. През 2010 г. бяха засети - 91.075 дка, през 2011г.- 600 дка, м.април 2012г. бяха засети още 57.439 дка. , 210 дка бяха засети в края на 2013г. Общата площ на трайните насаждения с лози е 958,514 дка.

## **IV. Важни събития настъпили след годишното приключване**

Към настоящият момент на ръководството на дружеството не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

Изпълнителен Директор:.....

/Стайко Ив.Стайков/

Дата: 28.02.2014г.



**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013**  
**година**

**СЪДЪРЖАНИЕ**

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД | 2 |
| ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ                             | 3 |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ                                  | 4 |
| ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ                    | 5 |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА НА ИЗГОТВЯНАЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
3. ДЕФИНИЦИИ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
4. ПРИХОДИ
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА
8. ДРУГИ РАЗХОДИ
9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
10. ДАНЪЦИ
11. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ
12. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ
13. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ
14. ИНВЕСТИЦИИ
15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ
16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ
17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ
18. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ, РЕЗЕРВИ
19. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА
20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ
21. ФИНАНСИРАНИЯ
22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
23. ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ
24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА ОТ ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА
25. ПОЛИТИКА, ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА
26. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА
27. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ
28. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД
29. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**

За периода, приключващ на 31 декември 2013 година

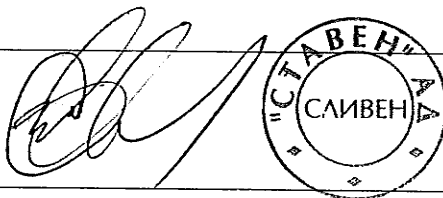
Венчки суми са в хиляди български лева

|                                                  | Приложения | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Приходи от продажби                              | 4.1        | 4,371                                   | 2,649                                   |
| Други приходи, нетно                             | 4.2        | 283                                     | 588                                     |
| Увеличение на запасите от продукция в НП         |            | 14                                      | 18                                      |
| Разходи за придобити активи по СН                |            | 44                                      | 76                                      |
| Разходи за обезценка на текущи активи            | 16.1       | (152)                                   | (375)                                   |
| Разходи за материали                             | 5          | (30)                                    | (29)                                    |
| Разходи за външни услуги                         | 6          | (664)                                   | (348)                                   |
| Разходи за амортизация                           | 11         | (79)                                    | (40)                                    |
| Разходи за персонала                             | 7          | (191)                                   | (162)                                   |
| Други разходи                                    | 8          | (225)                                   | (203)                                   |
| <b>Печалба от оперативната дейност</b>           |            | <b>3,371</b>                            | <b>2,174</b>                            |
| Финансови приходи                                | 9          | 4                                       | 2                                       |
| Финансови разходи                                | 9          | (210)                                   | (209)                                   |
| <b>Печалба преди данъци (счетоводна печалба)</b> |            | <b>3,165</b>                            | <b>1,967</b>                            |
| Текущ разход за данък от печалбата               | 10         | (250)                                   | (226)                                   |
| Разходи/Приходи за отсрочени корпоративни данъци | 10         | (68)                                    | 30                                      |
| <b>Печалба след данъчно облагане</b>             |            | <b>2,847</b>                            | <b>1,771</b>                            |
| <b>Друг всеобхватен доход</b>                    |            |                                         |                                         |
| <b>Общ всеобхватен доход</b>                     |            | <b>2,847</b>                            | <b>1,771</b>                            |
| Брой акции                                       |            | 42,000                                  | 42,000                                  |
| Нетна печалба на акция - лева                    |            | 67.79                                   | 42.16                                   |

Приложенията на страници от 6 до 33 са неделима част от настоящия финансов отчет.

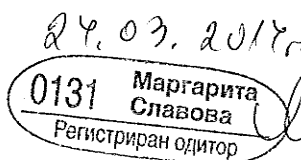
От името на Ставен АД:

Стайко Ив. Стайков  
 Изпълнителен директор



Катя Д. Кирякова  
 Съставител

Дата: 28.02.2014г.



**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

Към 31 декември 2013 година

Всички суми са в хиляди български лева

|                                        | Приложения | Периода,<br>приключващ<br>на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ<br>на<br>31.12.2012 |
|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                          |            |                                            |                                            |
| <b>Нетекущи активи</b>                 |            |                                            |                                            |
| Имоти, машини, съоръжения и оборудване | 11         | 2,635                                      | 48,095*                                    |
| Биологични активи                      | 11         | 911                                        | 267*                                       |
| Нематериални активи                    | 12         | 5                                          | 2                                          |
| Инвестиционни имоти                    | 11         | 48,663                                     |                                            |
| Активи по отсрочени данъци             | 13         | 39                                         | 107                                        |
| Инвестиции                             | 14         | 2,471                                      | 3,411                                      |
|                                        |            | <b>54,724</b>                              | <b>51,883</b>                              |
| <b>Текущи активи</b>                   |            |                                            |                                            |
| Материални запаси                      | 15         | 33                                         | 18                                         |
| Вземания от клиенти                    | 16.1       | 759                                        | 681                                        |
| Търговски и други вземания             | 16         | 1,179                                      | 318                                        |
| Парични средства и парични еквиваленти | 17         | 270                                        | 511                                        |
|                                        |            | <b>2,241</b>                               | <b>1,528</b>                               |
| <b>Общо активи</b>                     |            | <b>56,965</b>                              | <b>53,411</b>                              |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>       |            |                                            |                                            |
| <b>Капитал и резерви</b>               |            |                                            |                                            |
| Регистриран капитал                    | 18         | 4,200                                      | 4,200                                      |
| Премии от емисии                       | 18         | 31,297                                     | 31,297                                     |
| Допълнителни резерви                   | 18         | 4,324                                      | 4,324                                      |
| Неразпределена печалба                 | 19         | 4,618                                      | 1,771                                      |
|                                        |            | <b>44,439</b>                              | <b>41,592</b>                              |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                 |            |                                            |                                            |
| Дългосрочни търговски заеми            | 20         | 10,847                                     | 10,847                                     |
|                                        |            | <b>10,847</b>                              | <b>10,847</b>                              |
| <b>Текущи пасиви</b>                   |            |                                            |                                            |
| Задължения за търговски заеми          | 20         | 675                                        | 467                                        |
| Търговски и други задължения           | 22         | 447                                        | 505                                        |
| Приходи за бъдещи периоди              | 23         | 557                                        |                                            |
|                                        |            | <b>1,679</b>                               | <b>972</b>                                 |
| <b>Общо пасиви</b>                     |            | <b>12,526</b>                              | <b>11,819</b>                              |
| <b>Общо капитал и пасиви</b>           |            | <b>56,965</b>                              | <b>53,411</b>                              |

Приложенията на страници от 6 до 33 са неделима част от настоящия финансов отчет.

От името на СТАВЕН АД:

Стайко Ив. Стайков

Изпълнителен директор

Катя Д. Кирякова

Съставител

\*Рекласифицирани

Дата: 28.02.2014г.

28.03.2014г.  
0131 Маргарита  
Славоза  
Регистриран одитор

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

За периода, приключващ на 31 декември 2013 година

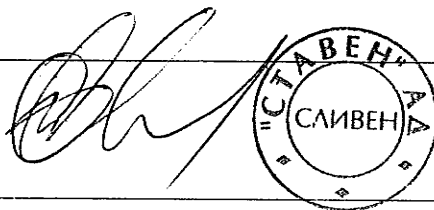
Всички суми са в хиляди български лева

|                                                             | Приложения | Периода,<br>приключващ<br>на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ<br>на<br>31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>                 |            |                                            |                                            |
| Постъпления от клиенти                                      |            | 4,142                                      | 3,003                                      |
| Плащания на доставчици                                      |            | (1,343)                                    | (2,205)                                    |
| Плащания на персонала и за социално осигуряване             |            | (191)                                      | (155)                                      |
| Платени данъци върху печалбата                              |            | (427)                                      | (178)                                      |
| Плащания при разпределение на печалби                       |            |                                            | (2,056)                                    |
| Постъпления от лихви за просрочени плащания                 |            | 3                                          | 2                                          |
| Плащания на лихви за просрочени плащания                    |            | (1)                                        |                                            |
| Други постъпления/плащания (нетни)                          |            | 1,376                                      | 176                                        |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>            |            | <b>3,559</b>                               | <b>(1,413)</b>                             |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>              |            |                                            |                                            |
| Постъпления от продажба на имоти                            |            | 109                                        | 453                                        |
| Покупка на имоти                                            |            | (4,816)                                    | (624)                                      |
| Върнати допълнителни парични вноски                         |            | 939                                        | 1,990                                      |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>         |            | <b>(3,768)</b>                             | <b>1,819</b>                               |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                  |            |                                            |                                            |
| Постъпления от получени заеми                               |            |                                            | 33                                         |
| Плащания по върнати заеми                                   |            | (33)                                       |                                            |
| Постъпления от лихви                                        |            | 1                                          |                                            |
| Плащания на задължения по лизингови договори                |            |                                            | (3)                                        |
| Други парични потоци от финансова дейност (нетни)           |            |                                            | (1)                                        |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>             |            | <b>(32)</b>                                | <b>29</b>                                  |
| <b>Изменение на паричните средства през периода (нетно)</b> |            | <b>(241)</b>                               | <b>435</b>                                 |
| <b>Парични средства на 1 януари</b>                         | 17         | <b>511</b>                                 | <b>76</b>                                  |
| <b>Парични средства на 31 декември</b>                      | 17         | <b>270</b>                                 | <b>511</b>                                 |

Приложенията на страници от 6 до 33 са неделима част от настоящия финансов отчет.

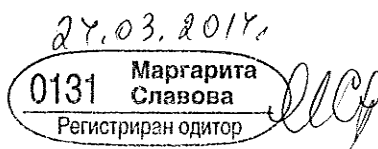
От името на СТАВЕН АД:

Стайко Ив. Стайков  
 Изпълнителен директор



Катя Д. Кирякова  
 Съставител

Дата: 28.02.2014г.



**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

За периода, приключващ на 31 декември 2013 година

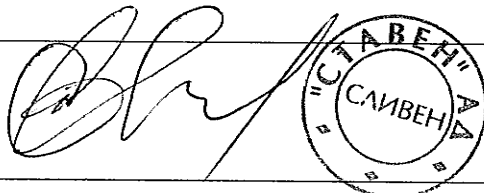
Всички суми са в хиляди български лева

|                                                                                  | Основен капитал | Премии от емисии | Други резерви | Неразпределена печалба | Общо   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------------|------------------------|--------|
| Салдо към 01 януари 2012г.<br><i>Промени в собствения капитал през 2012 г.</i>   | 4,200           | 31,297           | 4,324         | 959                    | 40,780 |
| Разпределение на дивиденди за собствениците                                      |                 |                  |               | (959)                  | (959)  |
| Общ всеобхватен доход за годината                                                |                 |                  |               | 1,771                  | 1,771  |
| Салдо към 31 декември 2012г.<br><i>Промени в собствения капитал през 2013 г.</i> | 4,200           | 31,297           | 4,324         | 1,771                  | 41,592 |
| Общ всеобхватен доход за годината                                                |                 |                  |               | 2,847                  | 2,847  |
| Салдо към 31 декември 2013г.                                                     | 4,200           | 31,297           | 4,324         | 4,618                  | 44,439 |

Приложенията на страници от 6 до 33 са неделима част от настоящия финансов отчет.

От името на СТАВЕН АД:

Стайко Стайков  
Изпълнителен директор



Катя Д. Кирякова  
Съставител



Дата: 28.02.2014г.

24.03.2014  
0131  
Мargarита Славоса  
Регистриран одитор



**Приложения към Годишния финансов отчет**

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

“СТАВЕН АД е акционерно дружество, регистрирано за неограничен срок, вписано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 200780812.

Седалището и адресът на управление на “СТАВЕН” АД е гр.Сливен ул.Добри Чинтулов №16.

**1.1. Собственост и управление**

Разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

|                                                             | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Акционерен капитал ( BGN'000)                               | 4,200,000         | 4,200,000         |
| Брой акции (номинал 100 лева)                               | 42,000            | 42,000            |
| Общ брой на регистрираните акционери                        | 2                 | 2                 |
| в т.ч. юридически лица                                      | 1                 | 1                 |
| физически лица                                              | 1                 | 1                 |
| Брой акции, притежавани от юридически лица                  | 37,800            | 37,800            |
| Брой акции притежавани от физически лица                    | 4,200             | 4,200             |
| % на участие на юридически лица                             | 90,00%            | 90,00%            |
| % на участие на физически лица                              | 10,00%            | 10,00%            |
|                                                             |                   |                   |
|                                                             | <b>Брой</b>       | <b>% от</b>       |
| <b>Акционери, притежаващи акции над 5% към 31.12.2013г.</b> | <b>акции</b>      | <b>капитала</b>   |
| Ромфарм Компани ООД                                         | 37,800            | 90,00%            |
| Стайко Иванов Стайков                                       | 4,200             | 10,00%            |

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

Венелин Стоянов Георгиев – Председател на СД и членове:

- Тенчо Лъчезаров Шиков
- Стайко Иванов Стайков

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Стайко Стайков.

Горепосоченият управленски състав е вписан в Агенцията по вписванията по партидата на “СТАВЕН” АД на 29.08.2012 г. с мандат до 17.08.2017 г.

Дружеството е част от Икономическата група на Ромфарм Компани ООД и отчета на дружеството е представен в консолидирания отчет на Ромфарм Компани ООД с ЕИК 200732874.

Към 31.12.2013 г. средно списъчният брой на персонала в дружеството е 24 ( 31.12.2012 г. - 23).

**1.2. Предмет на дейност**

Предметът на дейност на дружеството е: покупка и продажба на собствени недвижими имоти – земеделски земи и отдаването им под наем и аренда.

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

### **2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНОТО ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.**

#### **2.1. База за изготвяне на финансовия отчет**

Годишния индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети 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 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и са били уместни за неговата дейност.

#### **Стандарти и разяснения влезли в сила през текущия отчетен период**

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

- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми, приети от ЕС на 4 март 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите на персонала при напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2009-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- КРМСФО 20 Разходи за премахване на отпадъци по време на производство в открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството. Дружеството единствено възприема новата терминология и съгласно промените в МСС 1, "отчетът за всеобхватния доход" е преименуван на "отчет за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход".

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

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

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни споразумения, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет – инвестиционни дружества, приет от ЕС на 20 ноември 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне - Нетирание на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).
- Изменения на МСС 36 Обезценка на активи – Оповестяване на възстановимата стойността за нефинансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване – Новация на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);

Измененията на съществуващите стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но които все още не са влезли в сила, не са приети от дружеството за по-ранно приложение.

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

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

- МСФО 9 Финансови инструменти и последващите изменения (ефективната дата все още не е определена);

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

- Изменения на МСС 19 “Доходи на наети лица” - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014),
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- КРМСФО 21 Налози(в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане, с изключение на следния стандарт, който би могъл да има съществен ефект върху отчета:

- МСФО 9 Финансови инструменти, който използва един метод за определяне дали финансовият актив е оценен по амортизирана или по справедлива стойност, замествайки множеството различни правила в МСС 39. Подходът в МСФО 9 се базира на начина, по който Дружеството управлява финансовите си инструменти (бизнес модел) и специфичните парични потоци за финансовите активи. Новият стандарт също така изисква използването на един метод за обезценка, замествайки различните методи в МСС 39.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

### **2.2. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2012г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Данните, посочени във финансовите отчети за 2013 и 2012 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в приложенията към настоящия финансов отчет.

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

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN). От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

Сделките в чуждестранна валута се записват първоначално в български лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. В края на всеки отчетен период те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Немонетарните отчетни обекти в Отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

### **2.4. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.**

#### **Обезценка на активи**

Към 31.12.2013 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи (зеделски земи) и е преценило, че не е на лице основание за извършване на обезценка.

Към 31.12.2013 г. е извършен възрастов анализ на вземанията от клиенти и част от тях, възникнали в предходни години, са класифицирани като трудно събираеми и са обезценени на 100%.

#### **Действащо предприятие**

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа “действащо предприятие”, на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

#### **Приблизителни оценки**

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

През 2013 г. няма промяна в счетоводните преценки на група Дълготрайни активи.

## **3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

### **3.1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход**

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. В Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

### **3.2. Признание на приходи и разходи**

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от наем и аренда от инвестиционни имоти се признава в печалби или загуби по линеен метод за целия период на договора за наем или аренда. Авансовите плащания се разсрочват за целия период на предоставяне инвестиционния имот под наем.

Приходите от продажба на продукция се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху продукцията са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Приходи от дивиденди се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и банкови такси.

Предплатените разходи се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

### **3.3. Данъчно облагане**

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2013 и 2012 година е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

### **3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

Имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по отчетна стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело при годишните инвентаризации да извършва преглед за наличие или отсъствие на условия за обезценка на наличните дълготрайни активи.

#### ***Първоначално оценяване***

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка,

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвения равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

### **Последващо оценяване**

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

### **Методи на амортизация**

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от началото на следващия месец, в който са въведени в експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

|                       | 2013г. | 2012г. |
|-----------------------|--------|--------|
| Машини и оборудване   | 15%    | 15%    |
| Транспортни средства  | 25%    | 25%    |
| Стопански инвентар    | 15%    | 15%    |
| Компютърно оборудване | 50%    | 50%    |

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

### **Последващи разходи**

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

### **Обезценка на активи**

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им 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 на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

Към 31.12.2013 г. и 31.12.2012г., ръководството е направило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който ръководството е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

### **3.5. Нематериални активи**

Нематериалните активи придобити от дружеството и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по модел "цена на придобиване", намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката. В техния състав са включени софтуер, лицензи и патенти.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 6.67 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за доходите.

### **3.6 Биологични активи**

Биологичен актив е живо животно или растение.

#### **Признаване и оценяване**

Биологичният актив се оценява при първоначалното признаване и към датата на всеки баланс по справедлива стойност намалена с приблизителната оценка на разходите за продажба, с изключение на случая, при който справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена.

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

В дружеството придобитите трайни насаждения от лозя се оценяват по себестойност (цена на придобиване), тъй като са придобити по стопански начин и тяхната справедлива стойност не може да бъде надеждно оценена.

Разходите за продажба включват комисионите за брокери и дилъри, такси за регулиращи агенции и стокови борси, както и данъци и мита по прехвърлянето им. Разходите за продажба изключват транспортни и други разходи необходими за пренасянето на активите до пазара, както и разходите за финансиране и данъците върху дохода.

Ако за биологичните активи съществува активен пазар, цената котирана на този пазар се използва като база за определянето на справедливата стойност на този актив. Ако предприятието има достъп до различни активни пазари, то използва най-подходящия от тях. Ако липсва активен пазар при определяне на справедливата стойност предприятието използва един или няколко от следните фактори:

- най-последната цена на пазарна сделка при условие, че не е имало значително изменение на икономическите условия между датата на сделката и датата на баланса;
- пазарни цени на сходни активи с корекции, които отразяват разликите;
- секторни бази за сравнения, като например стойността на овощна градина, изразена чрез експортна щайга, бушел или хектар, и стойността на добитъка, изразена чрез килограм месо. Печалба или загуба, възникнали при първоначалното признаване на биологичния актив по справедливата му стойност и от промяна на справедливата стойност, следва да бъдат включени в печалбата или загубата за периода, в който са възникнали.

Биологичната трансформация води до следните видове резултати:

(а) промени на актива чрез:

- растеж (увеличаване на количеството или подобряване на качеството на животно или растение);
- разпадане (намаляване на количеството или влошаване на качеството на животно или растение);
- възстановяване (създаване на допълнителни живи животни или растения);

(б) производство на селскостопанска продукция като , листа чай, вълна, мляко и други.

Биологичната трансформация води до редица различни типове физическа промяна - растеж, разпадане, производство и възстановяване, всяка от които може да бъде наблюдавана и измерена. Всяка от тези физически промени има пряка връзка с бъдещи икономически ползи. Промяната в справедливата стойност на биологичен актив дължаща се на прибирането на реколтата също е физическа промяна.

### **Обезценка**

Биологичните активи отчитани по себестойност (цена на придобиване) веднъж годишно се тестват за условия за обезценка. За обезценката на биологичните активи отчитани по себестойност (лозята) се прилагат правилата за обезценка на имоти, машини и съоръжения.

### **Амортизации**

На дълготрайните биологични активи оценявани по справедлива стойност не се начисляват амортизации. Разликата между балансовата и справедливата стойност се отразява в Отчета за печалба или загуба и другия всеобхватен доход.

Биологичните активи отчитани по себестойност се амортизират при линеен метод на амортизация, като полезният живот на трайните насаждения от лози е определен 20 години.

### **Безвъзмездни средства, предоставени от държавата**

Предоставените от държавата от държавата безвъзмездни средства, свързани с биологичен актив, оценен по справедлива стойност, намалена с разходите за продажба, се признават като доход, когато и само когато стане възможно това дарение да бъде получено.

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

Ако предоставени от държавата безвъзмездни средства са свързани с актив, оценен по неговата себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите за обезценка, то в Групата се прилага метода, при който безвъзмездните средства се намаляват от цената на придобиване на актива до достигане на балансовата му стойност. Безвъзмездните средства се признават в печалбата или загубата през целия живот на амортизируемия актив като намален амортизационен разход.

### **3.7. Инвестиции**

Съгласно счетоводната политика инвестициите в други дружества се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалната загуба от обезценка.

Притежаваните дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка се определя нейния размер и същата се отразява в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Дружеството отчита инвестиции единствено в дъщерни предприятия.

#### **3.7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия**

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни предприятия притежаваните от него акции и дялове в други дружества, над които упражнява контрол. Приема се, че е налице контрол, когато :

☐ притежава пряко или косвено чрез дъщерни предприятия, повече от половината от правата на глас в дадено предприятие;

☐ притежава половината или по-малко от половината права на глас в предприятие и :

- притежава власт над повече от половината права на глас по силата на споразумение с други инвеститори;

- притежава властта да управлява финансовата и оперативната политика на предприятието по силата на устав или споразумение;

- притежава властта да назначава или освобождава мнозинството от членовете на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган; или

- притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседания на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Когато акциите на дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси се прилагат алтернативни оценъчни методи за надеждно определяне на справедливата им стойност.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към "други доходи и загуби".

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага "дата на търгуване" (дата на сключване на сделката).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

### **3.8. Инвестиционни имоти**

Като инвестиционни имоти се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

#### **Признаване и оценяване**

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване - цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.

### **Прехвърляния**

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването.

Прехвърлянията между инвестиционни имоти, ползвани от собственика имоти и материални запаси не променят балансовата стойност на прехвърления имот и не променят цената на придобиване на този имот за целите на оценяването и оповестяването.

### **Отписване**

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

### **Амортизация**

Амортизация се начислява при линеен метод и се изчислява на базата на квоти отразяващи оставащия полезен живот на актива.

Инвестиционните имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат за получаване на доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличаване на стойността на капитала, вложен в тях. Първоначално те се оценяват по цена на придобиване, вкл. всички преки разходи по сделката. Последващо инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, минус начислената амортизация.

Инвестиционните имоти се отписват когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически ползи или се продадат.

## **3.9. Търговски и други вземания**

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

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

Несъбиремите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията „Други разходи“ на лицевата страна на Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

## **3.10. Материални запаси**

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Себестойността на готовата продукция се формира от преките разходи за материали, труд и осигуровки, външни услуги, променливи и постоянни общопроизводствени разходи и други.

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

Разпределението на променливите общопроизводствени разходи в себестойността на продукцията се извършва на база прекия труд в отделните видове изделия. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят на база нормалния капацитет на производствените мощности определен за тригодишен период. Поради това, че произвежданата продукция е взаимносвързана то разпределението се извършва на база относителния дял на справедливата стойност на всеки произвеждан продукт в общата справедлива стойност на продукцията.

Селскостопанската продукция се оценява по справедлива стойност в момента на прибиране на реколтата, намалена с разходите за продажба.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

### **3.11 Финансови инструменти**

#### **3.11.1. Финансови активи**

Дружеството обявява счетоводна политика за финансови активи само в категорията “кредити и вземания”, включително паричните средства и еквиваленти, поради съществуващата възможност някои от текущите търговски и други вземания да се прекласифицират като нетекущи.

##### *Кредити и вземания*

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва. Той се представя в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода към “финансови приходи/разходи”. Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

- При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следните критерии: просрочените вземания над 360 дни се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към “други разходи/ приходи от дейността”.

#### **3.11.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви включват заеми, задължения към доставчици и други контрагенти.

Първоначално те се признават в Отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

### **3.12. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

### **3.13. Търговски и други задължения**

През 2013 г. и 2012 г., поради естеството на взаимоотношенията с доставчици и други контрагенти, т.е. няма договорени срокове за плащане над обичайния кредитен срок и няма договорени лихви, които значително да се различават от пазарния лихвен процент, търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

### **3.14. Заеми**

Първоначално заемите се оценяват по справедливата стойност на получените финансови средства, а впоследствие по амортизирана стойност чрез използването на ефективен лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други разходи асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като "финансови приходи или разходи" през периода на амортизация

През 2013 г. и 2012 г., поради естеството на договорите за заем, ефективния лихвен процент по наша преценка е близък с договорения лихвен процент и лихвите с всички други разходи по кредитите са признати като "финансови приходи/разходи нетно", а задълженията за заеми в Отчета за финансовото състояние представят само остатъка от дължимата главница.

### **3.15. Акционерен капитал и резерви**

СТАВЕН АД е акционерно дружество. Като такава е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв "фонд Резервен", като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;

## **Приложения към Годишния финансов отчет**

- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

### **3.16. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство**

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), и здравно осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работата за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Дружеството провежда политика на ежегодно ползване на отпуските и в тази връзка не начислява провизии.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в дружеството може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. В предвид кратката история на дружеството и възрастовата структура на персонала ръководството на дружеството счита, че размера на тези обезщетения е несъществен и влиянието им върху финансовото състояние на дружеството е незначително (неизмеримо).

### **3.17. Провизии**

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, където е представена и самата провизия.

**3.18. Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на покупка на земите и съответстващ размер на рентата.

**4. ПРИХОДИ**

**4.1 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ**

Отчетените приходи от продажби включват:

|                                                | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Продажби на селскостопанска продукция - грозде | 62                                      | 12                                      |
| Приходи от ренти на земеделски земи            | 4,309                                   | 2,637                                   |
|                                                | <b>4,371</b>                            | <b>2,649</b>                            |

**4.2 ДРУГИ ПРИХОДИ**

Другите приходи включват:

|                                                     | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Приходи от продажби и замени на земи                | 195                                     | 903                                     |
| Балансова стойност на продадени и заменени земи     | (112)                                   | (315)                                   |
| Приходи от предоставена транспортна услуга          | 1                                       |                                         |
| Приходи от получени застрахователни обезщетения     | 8                                       |                                         |
| Регенерирани печалби от платени обезценени вземания | 81                                      |                                         |
| Приходи от финансиране                              | 110                                     |                                         |
|                                                     | <b>283</b>                              | <b>588</b>                              |

**5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ**

Разходите за материали се състоят от разходи за:

|                             | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Гориво и смазочни материали | 7                                       | 17                                      |
| Резервни части              | 3                                       | 2                                       |
| Семена                      | 3                                       | 3                                       |
| Грозде дадено на ишлема     | 7                                       | 4                                       |
| Препарати                   | 5                                       |                                         |
| Други                       | 5                                       | 3                                       |
|                             | <b>30</b>                               | <b>29</b>                               |

**Приложения към Годишния финансов отчет**

**6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**

Разходите за външни услуги са както следва:

|                                                            | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Телефони                                                   | 18                                      | 25                                      |
| Юридически услуги                                          | 18                                      | 20                                      |
| Граждански договори                                        | 7                                       | 3                                       |
| Комисионна за получени рентни плащания                     | 532                                     | 203                                     |
| Разходи по арендни договори                                | 5                                       | 1                                       |
| Членски внос БАСЗЗ                                         | 10                                      | 5                                       |
| Застраховки                                                | 13                                      | 2                                       |
| Канцеларски материали и офис консумативи                   | 2                                       | 1                                       |
| Наеми                                                      | 4                                       | 2                                       |
| По продажба на имоти /ДО,скици/                            | 4                                       | 2                                       |
| Куриерски                                                  | 2                                       | 1                                       |
| Нотариални услуги                                          | 1                                       | 1                                       |
| Ишлеме                                                     | 2                                       | 2                                       |
| Одит                                                       | 11                                      | 8                                       |
| Абонаменти-вестници, списания програмни продукти           | 2                                       | 4                                       |
| Офис мебели и оборудване                                   |                                         | 45                                      |
| Други (СОТ, Сатком, Удостоверения, местни данъци, реклама) | 33                                      | 23                                      |
|                                                            | <b>664</b>                              | <b>348</b>                              |

**7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

Разходите за персонала включват:

|                     | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|---------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Възнаграждения      | 166                                     | 142                                     |
| Социални осигуровки | 18                                      | 14                                      |
| Здравни осигуровки  | 7                                       | 6                                       |
|                     | <b>191</b>                              | <b>162</b>                              |

В позиция "Възнаграждения" са включени разходи за възнаграждения по трудови правоотношения, както следва:

- Договори за управление и контрол – 84 хил.лв. (за 2012 г. - 84 хил.лв.)
- Административен персонал – 26 хил. лв. (за 2012 г. – 25 хил. лв.)
- Персонал зает в лозов масив с.Ботево – 56 хил. лв. (за 2012 г. – 33 хил. лв.)

Средно списъчния брой на персонала нает по трудови правоотношения по категории е както следва

- Договори за управление и контрол – 3 (за 2012 г. – 3)
- Административен персонал – 5 (за 2012 г. – 4)
- Персонал зает в лозов масив с.Ботево – 16 (за 2012 г. – 16)

**8. ДРУГИ РАЗХОДИ**

Другите разходи се състоят от разходи за:

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

|                                                          | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Данък върху разходите за експлоатация на леки автомобили | 3                                       | 2                                       |
| Разходи за експлоатация на леки автомобили               | 31                                      | 25                                      |
| Дарение на СК Ставен                                     | 172                                     | 163                                     |
| Други дарения                                            | 1                                       | 8                                       |
| Други                                                    | 18                                      | 5                                       |
|                                                          | <b>225</b>                              | <b>203</b>                              |

**9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**

Финансовите разходи по видове са както следва:

|                          | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|--------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Разходи за лихви         | 208                                     | 208                                     |
| Други финансови разходи  | 2                                       | 1                                       |
| <b>Финансови разходи</b> | <b>210</b>                              | <b>209</b>                              |

Разходите за лихви за 2013г. в размер на 208 хил. лв.(2012 г. – 208 хил. лв.) представляват лихви по Договори за заем.

Другите приходи се състоят от приходи за:

|                  | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Приходи от лихви | 4                                       | 2                                       |
|                  | <b>4</b>                                | <b>2</b>                                |

Приходите от лихви за 2013г. в размер на 4 хил.лв. са от: лихви по разплащателни сметки, лихви по предоставен заем – 1 хил. лв. (2012г. – 2 хил. лв. от лихви по разплащателни сметки).

**10. ДАНЪЦИ**

Разходът за данък е както следва:

|                                          | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Текущ разход за данък                    | 250                                     | 226                                     |
| Приходи от отсрочени корпоративни данъци | 68                                      | (30)                                    |
| <b>Разход за данък, нетно</b>            | <b>318</b>                              | <b>196</b>                              |

Обяснение на ефективната данъчна ставка

|                                            | %  | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2013 | %  | Периода,<br>приключващ на<br>31.12.2012 |
|--------------------------------------------|----|-----------------------------------------|----|-----------------------------------------|
| Печалба преди данъци                       |    | 3,165                                   |    | 1,967                                   |
| Корпоративен данък                         | 10 | 317                                     | 10 | 197                                     |
| Непризнати разходи/приходи за данъчни цели |    |                                         |    |                                         |

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

|                                                             |    |            |    |            |
|-------------------------------------------------------------|----|------------|----|------------|
| Свързани с увеличение – 249 хил. лв. (2012г. – 434 хил.лв.) | 10 | 25         | 10 | 43         |
| Свързани с намаление – 916 хил. лв. (2012г. – 133 хил.лв.)  | 10 | (92)       | 10 | (14)       |
| <b>Текущ разход за данъци</b>                               |    | <b>250</b> |    | <b>226</b> |

Данъкът за текущата година е изчислен в съответствие със Закона за корпоративното подоходно облагане.

Отсрочените данъци към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012г. са изчислени като е използвана приложимата данъчна ставка, определена в Закона за корпоративното подоходно облагане.

Приложимата данъчна ставка за 2013 година е 10 % ( за 2012 година – 10 %).

**11. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ, БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването, биологичните активи, инвестиционните имоти е както следва:

|                                                | Земя          | Сгради     | Машини, компютри | Транспортни средства | Стопански инвентар и други | Трайни насаждения | Разходи за придобиване на дълготрайни активи | Инвестиционни имоти | Общ          |
|------------------------------------------------|---------------|------------|------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------|--------------|
| <b>ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ</b>                        |               |            |                  |                      |                            |                   |                                              |                     |              |
| КЪМ 1 ЯНУАРИ 2012                              | 44,978        |            | 12               | 97                   | 8                          |                   | 1,723                                        |                     | 46,81        |
| Придобити                                      | 624           |            | 3                | 59                   | 12                         | 270               | 1,606                                        |                     | 2,57         |
| Отписани                                       | 382           |            |                  | 23                   |                            |                   | 549                                          |                     | 95           |
| <b>31 ДЕКЕМВРИ 2012</b>                        | <b>45,220</b> |            | <b>15</b>        | <b>133</b>           | <b>20</b>                  | <b>270</b>        | <b>2,780</b>                                 |                     | <b>48,43</b> |
| Придобити                                      | 4,902         | 569        | 3                | 33                   | 1                          | 658               | 608                                          |                     | 6,77         |
| Отписани                                       | 137           |            |                  |                      |                            |                   | 2,713                                        |                     | 2,85         |
| Трансфер в инвестиционни имоти                 |               |            |                  |                      |                            |                   |                                              | 48,663              | 48,66        |
| <b>31 ДЕКЕМВРИ 2013</b>                        | <b>1,322</b>  | <b>569</b> | <b>18</b>        | <b>166</b>           | <b>21</b>                  | <b>928</b>        | <b>675</b>                                   | <b>48,663</b>       | <b>52,36</b> |
| в т.ч. напълно амортизирани                    |               |            |                  |                      |                            |                   |                                              |                     |              |
| <b>НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ</b>                   |               |            |                  |                      |                            |                   |                                              |                     |              |
| 1 ЯНУАРИ 2012                                  |               |            | 5                | 33                   | 4                          |                   |                                              |                     | 42           |
| Начислена за периода                           |               |            | 4                | 29                   | 2                          | 3                 |                                              |                     | 38           |
| Отписана Амортизация                           |               |            |                  | 5                    |                            |                   |                                              |                     | 5            |
| <b>31 ДЕКЕМВРИ 2012</b>                        |               |            | <b>9</b>         | <b>57</b>            | <b>6</b>                   | <b>3</b>          |                                              |                     | <b>75</b>    |
| Начислена за периода                           |               | 23         | 5                | 32                   | 4                          | 14                |                                              |                     | 78           |
| Отписана амортизация                           |               |            |                  |                      |                            |                   |                                              |                     |              |
| <b>31 ДЕКЕМВРИ 2013</b>                        |               | <b>23</b>  | <b>14</b>        | <b>89</b>            | <b>10</b>                  | <b>17</b>         |                                              |                     | <b>153</b>   |
| <b>БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012</b> | <b>45,220</b> |            | <b>6</b>         | <b>76</b>            | <b>14</b>                  | <b>267</b>        | <b>2,780</b>                                 |                     | <b>48,36</b> |
| <b>БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013</b> | <b>1,322</b>  | <b>546</b> | <b>4</b>         | <b>77</b>            | <b>11</b>                  | <b>911</b>        | <b>675</b>                                   | <b>48,663</b>       | <b>52,20</b> |

**Преценки**

Към 31.12.2013 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

## Приложения към Годишния финансов отчет

### Други данни

Към 31.12.2013 г. по сметка “Разходи за придобиване на дълготрайните материални активи” са натрупани разходи в размер на 675 хил. лв., по обекти както следва:

- лозов масив с.Ботево 2012 – 155 хил. лв.;
- лозов масив с. Ботево 2013 – 365 хил. лв.;
- офис гр. Сливен, ул. Добри Чинтулов – 153 хил. лв.;
- придобиване на лозарски култиватор по стопански начин – 2 хил. лв.

Към 31.12.2012 г. по сметка “Разходи за придобиване на дълготрайните материални активи” са натрупани разходи в размер на 2,780 хил. лв., по обекти както следва:

- лозов масив с.Ботево 2011 – 1,910 хил. лв.;
- лозов масив с. Ботево 2012 – 299 хил. лв.;
- офис гр. Сливен, ул. Добри Чинтулов – 568 хил. лв.;
- обзавеждане офис – 3 хил. лв.

Върху дълготрайните материални активи няма учредени тежести.

## 12. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

| ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ                           | Програмни продукти | Предоставени аванси за<br>токупка на нематериални<br>активи | Общо |
|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|------|
| КЪМ 1 ЯНУАРИ 2013                          | 4                  |                                                             | 4    |
| Придобити                                  |                    | 4                                                           | 4    |
| Отписани                                   |                    |                                                             |      |
| 31 ДЕКЕМВРИ 2013                           | 4                  | 4                                                           | 8    |
| НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ                      |                    |                                                             |      |
| 1 ЯНУАРИ 2013                              | 2                  |                                                             | 2    |
| Начислена за периода                       | 1                  |                                                             | 1    |
| Отписана амортизация                       |                    |                                                             |      |
| 31 ДЕКЕМВРИ 2012                           | 3                  |                                                             | 3    |
| БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ<br>31 ДЕКЕМВРИ 2012 | 2                  |                                                             | 2    |
| БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ КЪМ<br>31 ДЕКЕМВРИ 2013 | 1                  | 4                                                           | 5    |

Към 31.12.2013 г. е направен преглед за обезценка на дълготрайните нематериални активи. На базата на този преглед ръководството е преценило, че не са налице индикатори за обезценка.

Нематериалните активи представени в Отчета за финансовото състояние се използват в дейността на дружеството и се очаква да носят бъдещи икономически ползи.

## 13. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци са както следва:

|                            | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Активи по отсрочени данъци | 39                | 107               |
|                            | <b>39</b>         | <b>107</b>        |

Активите по отсрочени данъци върху печалбата са свързани със следните обекти в Отчета за финансовото състояние:

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

| Описание на обектите             | Временна разлика |            | Данък      |            |
|----------------------------------|------------------|------------|------------|------------|
|                                  | 31.12.2013       | 31.12.2012 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Обезценка на вземания от клиенти | 379              | 1,065      | 39         | 107        |

Към 31 декември 2013г. дружеството признава активи по отсрочени данъци, възникнали в резултат от начислени данъчни ефекти върху намаляеми временни разлики. Данъчните ефекти от признатите активи по отсрочени данъци са отразени и в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще или в следващ период и възможностите на дружеството да генерира данъчна печалба.

#### 14. ИНВЕСТИЦИИ

Инвестициите на дружеството представени в Отчета за финансовото състояние са както следва:

| Инвестиции                       | Към<br>31.12.2013 | % на<br>участие | Към<br>31.12.2012 | % на участие |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 2,471             |                 | 3,411             |              |
| в т.ч. в Доброселец Енерджи ООД  | 2,471             | 80              | 3,411             | 80           |
| <b>Общо инвестиции</b>           | <b>2,471</b>      |                 | <b>3,411</b>      |              |

Към 31.12.2013г., и съответно към 31.12.2012 г., инвестициите в дъщерни предприятия са представени в Отчета за финансовото състояние по себестойност. През 2013 г. инвестициите в дъщерни предприятия са се променили, както следва:

През 2013 г. Доброселец Енерджи ООД връща допълнителни парични вноски в размер на 940 хил. лв. Вземанията от дъщерното дружество за допълнителни парични вноски към 31.12.2013 г. са в размер на 2,467 хил. лв., а участието в капитала на Доброселец Енерджи ООД е в размер на 4 хил. лв.

Към 31.12.2013г. ръководството на дружеството е извършило преглед за наличие на условия за обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия, като не са установени индикации за обезценка.

#### 15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват:

|                          | Към 31.12.2013 | Към 31.12.2012 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Незавършено производство | 24             | 17             |
| Продукция                | 8              |                |
| Стоки                    | 1              | 1              |
|                          | <b>33</b>      | <b>18</b>      |

Стоките включват получена в натура рента - пшеница. Незавършеното производство е формирано от разходите по отглеждане на есенници: пшеница – 5 хил. лв., слънчоглед -1 хил.лв. и разходи за производство на грозде реколта 2014 г.- 18 хил. лв.

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

**16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**

Търговските и други вземания са както следва:

|                                 | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Вземания от клиенти, арендатори | 759               | 681               |
| Други вземания                  | 1,179             | 318               |
| <b>Общо</b>                     | <b>1,938</b>      | <b>999</b>        |

**16.1. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ**

Вземанията от клиенти са както следва:

|                                   | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Вземания от клиенти арендатори    | 1,138             | 1,746             |
| Обезценени вземания от арендатори | (379)             | (1,065)           |
| <b>Търговски вземания, нетно</b>  | <b>759</b>        | <b>681</b>        |

Дружеството признава загуба от обезценка за несъбираемост на търговските вземания, определена на база анализ на вземания от клиенти и доставчици, разглеждайки всяко едно поотделно, и на база възрастов анализ, при прилагане на следните проценти:

- вземания, непогасени повече от 360 дни - 100%.

Обезценката на търговските вземания се оценява на базата на възрастов анализ на сумите от датата на издаване на фактурата. Със забава над 360 дни към 31.12.2013 г. са вземания от арендатори в размер на 379 хил. лв. и всичките са обезценени на 100%. През 2013 г. са обезценени трудно събираеми вземания за 152 хил. лв. и са отписани трудно събираеми вземания, обезценени в предходни години, за 756 хил. лв. През 2013 г. има отчетено обратно проявление в размер на 82 хил.лв. , тъй като са събрани вземания от арендатори обезценени в предходни години за 82 хил. лв.

С основните клиенти са сключени договори за аренда и договори за наем, в които са определени сроковете за плащане и неустойки в случаите на забава.

**16.2. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**

Другите вземания са както следва:

|                                                                                                   | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Вземания по признати, но нефактурирани приходи за аренда за периода м.10.2013 г. до 31.12.2013 г. | 619               |                   |
| Корпоративен данък за възстановяване                                                              | 102               |                   |
| Данъци за възстановяване (ДДС)                                                                    | 74                | 66                |
| ДДС по фактури не включени в дневници за покупките                                                | 23                |                   |
| Дебиторски партии на упълномощени лица за покупка на земи                                         | 320               | 209               |
| Вземания по съдебни спорове                                                                       | 35                | 35                |
| Подотчетни лица                                                                                   | 2                 |                   |
| Предплатени застраховки                                                                           | 4                 | 8                 |
| <b>Други вземания</b>                                                                             | <b>1,179</b>      | <b>318</b>        |

**17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

Паричните средства са в лева и включват:

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

|                                         | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Парични средства в брой                 | 21                | 5                 |
| Парични средства в разплащателни сметки | 249               | 506               |
|                                         | <b>270</b>        | <b>511</b>        |

От паричните средства в разплащателни сметки паричните средства във валута са в размер на 1 хил. лв. Същите са преоценени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2012г. (31.12.2011г.), в съответствие с изискванията на МСС 21.

**18. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ, РЕЗЕРВИ**

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 4,200,000 лв., разпределен в 42,000 обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 100 лв. всяка. Акционерната структура на дружеството към 31 декември 2013г. и 31 декември 2012г., съгласно книгата на акционерите може да се анализира както следва:

|                       | 31.12.2013    |            | 31.12.2012    |            |
|-----------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                       | Брой акции    | Акции<br>% | Брой акции    | Акции<br>% |
| Аktionер              |               |            |               |            |
| Стайко Иванов Стайков | 4,200         | 10%        | 4,200         | 10%        |
| РОМФАРМ КОМПАНИ ООД   | 37,800        | 90%        | 37,800        | 90%        |
| <b>Общо</b>           | <b>42,000</b> | <b>100</b> | <b>42,000</b> | <b>100</b> |

Всяка акция дава право на притежателя и на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял при прекратяване и ликвидация. Акции се прехвърлят на лица, неакционери в дружеството само след изрично съгласие на Общото събрание, взето с мнозинство не по-малко от  $\frac{3}{4}$  от записания капитал.

Капиталът на дружеството е внесен.

Допълнителните резерви са формирани от направени допълнителни парични вноски от акционерите през 2008г. и 2009г. в размер на 4,324 хил.лв.

**19. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА**

Към 31 декември 2013г. дружеството отчита неразпределена печалба в размер на 4,618 хил.лв.(към 31.12.2012 г. – 1,771 хил. лв.). Дружеството реализира печалби и загуби по години, както следва:

- за 2007 г. – загуба 41 хил.лв.
- за 2008 г. – печалба 241 хил.лв., разпределена с Протокол на Общото събрание от 28.04.2009 г. за покриване на загубата от предходната година в размер на 41 хил. лв. и увеличение на регистрирания капитал със 195 хил. лв., като 5 хил. лв. остават неразпределени.
- за 2009 г. – печалба 686 хил.лв., при приемане на финансовия отчет за 2009 г. остава неразпределена.
- за 2010 г. – печалба 528 хил.лв. С Протокол на Общото събрание от 12.06.2011 г. акционерите разпределят неразпределената печалба от предходни години и печалбата от 2010 г. за дивиденти.
- за 2011 г. – печалба – 959 хил. лв. С Протокол на Общото събрание от 20.07.2012 г. акционерите разпределят печалбата от 2011 г. за дивиденти.
- 2012г. – печалба 1,771 хил. лв., остава като неразпределена печалба;
- 2013 г. - текуща печалба 2,847 хил.лв.

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

**20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ**

Задълженията по търговски заеми, са класифицирани в Отчета за финансовото състояние на текущи и нетекущи на база актуални погасителни планове, както следва:

**Заем А**

|                                                              |                                                 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Договорен размер на кредита по договор от 2010 г.            | 10,000 хил. лв.                                 |
| Срок на усвояване на кредита                                 | 31.12.2012 г.                                   |
| Размер на усвоения кредит към 31.12.2013 г.                  | 4,165 хил. лв. (31.12.2012 г. – 4,165 хил. лв.) |
| Лихвен процент:                                              | 5 %                                             |
| Падеж:                                                       | 31.12.2017 г.                                   |
| Обезпечение:                                                 | няма                                            |
| Цел на кредита:                                              | За закупуване на земеделска земя                |
| Дългосрочна част по амортизируема стойност към 31.12.2013 г. | 4,165 хил. лв. (31.12.2012 г. – 4,165 хил. лв.) |
| Краткосрочна част по амортизируема стойност, в т.ч.          | 675 хил. лв.                                    |
| -лихви                                                       | 675 хил.лв.                                     |

**Заем Б**

|                                                              |                                                             |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Договорен размер на кредита по договор от 2007 г.            | 20,000,000 евро, легова равностойност<br>39,116,600 лв.     |
| Срок на усвояване на кредита                                 | Не е договорен                                              |
| Размер на усвоения кредит към 31.12.2013 г.                  | 1,081 хил. лв. ( към 31.12.2012 г. – 1,081 хил. лв.)        |
| Лихвен процент:                                              | Не е договорен                                              |
| Падеж:                                                       | Не е договорен                                              |
| Обезпечение:                                                 | няма                                                        |
| Цел на кредита:                                              | За закупуване на земеделска земя<br>селскостопонска техника |
| Дългосрочна част по амортизируема стойност към 31.12.2013 г. | 1,081 хил. лв.(към 31.12.2012 г. – 1,081 хил. лв.)          |

**Заем В**

|                                                   |                                                         |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Договорен размер на кредита по договор от 2011 г. | 10,000,000 евро, легова равностойност<br>19,558,300 лв. |
| Срок на усвояване на кредита                      | Не е договорен                                          |

## Приложения към Годишния финансов отчет

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Размер на усвоения кредит към 31.12.2013 г.                  | 5,601 хил. лв. |
| Лихвен процент:                                              | Не е договорен |
| Падеж:                                                       | Не е договорен |
| Обезпечение:                                                 | няма           |
| Цел на кредита:                                              | За инвестиции  |
| Дългосрочна част по амортизируема стойност към 31.12.2013 г. | 5,601 хил. лв. |

### 21. ФИНАНСИРАНИЯ

Съгласно Договор от 2009 г., подписан с Държавен фонд „Земеделие - разплащателна агенция“ е получено финансиране общо в размер на 297 хил. лв., по години както следва: през 2009 г. - 288 хил. лв., през 2010 г. - 8. През 2010 г. се извърши корекция на сумата за финансиране на разходи по бюджета, които не могат да бъдат усвоени и от финансираната сума са върнати 24 хил. лв.

През 2012 г. лозовия масив в с. Ботево създаден 2009 г. е плододаен и е заведен в състава на дълготрайните материални активи като трайни насаждения. От разходите за придобиване на трайните насаждения в размер на 543 хил. лв. е намален размера на финансирането 273 хил. лв. и е формиране цена на придобиване в размер на 270 хил. лв.

През 2013 г. дружеството е получава текущо финансиране под формата на субсидии за 110 хил. лв.

### 22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2013г. и 2012г. се състоят от:

|                                                   | Приложения | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Задължения към доставчици                         | 23.1       | 143               | 17                |
| Получени аванси от клиенти                        | 23.2       | 97                | 178               |
| Задължения към персонала и социалното осигуряване | 23.3       | 14                | 14                |
| Задължения към бюджета                            | 23.4       | 4                 | 77                |
| Други задължения                                  | 23.5       | 189               | 219               |
| <b>Общо текущи търговски и други задължения</b>   |            | <b>447</b>        | <b>505</b>        |

#### 22.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2013г. и 2012г. се състоят от:

|                                       | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Задължения към доставчици от страната | 143               | 17                |
|                                       | <b>143</b>        | <b>17</b>         |

Дружеството урежда задълженията към своите доставчици текущо, без просрочия.

#### 22.2. ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ ОТ КЛИЕНТИ

Получените аванси към 31 декември 2013г. и 2012г. се състоят от:

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

|                                                         | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Авансово платена рента от арендатори на земеделска земя | 97                | 178               |
|                                                         | <b>97</b>         | <b>178</b>        |

**22.3. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ**

Задълженията към персонала и социалното осигуряване към 31 декември 2013г. и 2012г. се състоят от:

|                                            | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Задължения към персонала за възнаграждения | 11                | 11                |
| Задължения към социалното осигуряване      | 3                 | 3                 |
|                                            | <b>14</b>         | <b>14</b>         |

Задълженията за възнаграждения и осигуровки към 31.12.2013г. в размер на 14 хил.лв. са за месец декември 2013г. (2012г. – 14 хил.лв. – за месец декември 2012 г.).

**22.4. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ БЮДЖЕТА**

Данъчните задължения към 31 декември 2013г. и 2012г. се състоят от:

|                                                          | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Данък върху доходите на физически лица                   | 1                 | 1                 |
| Данъци и такси по ЗМДТ                                   |                   | 1                 |
| Задължения за корпоративен данък                         |                   | 75                |
| Данък върху разходи за експлоатация на превозни средства | 3                 |                   |
|                                                          | <b>4</b>          | <b>77</b>         |

Задълженията за данък върху доходите на физически лица са за м. декември, съответно на за 2012 г. и 2013 г.

Задълженията за данък върху разходите за експлоатация на превозни средства са за цялата 2013 г. и са декларирани в справка към ГДД за 2013 г.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени проверки, както следва:

- за период 01.2013г.-04.2013г. за възстановяване на ДДС; приключила на 29.05.2013г.. с резултат възстановен ДДС в размер на 1 хил.лв.
- за период 05.2013г.-07.2013г. за възстановяване на ДДС; приключила на 27.08.2013г. с резултат възстановен ДДС в размер на 3 хил.лв.
- за период 10.2013г.- 12.2013г. за възстановяване на ДДС; приключила на 03.02.2014г. с резултат възстановен ДДС в размер на 74 хил.лв.

**22.5 ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2013г. и 2012г. се състоят от:

|                                                                       | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Задължение към С.И.Г. ООД за временно финансиране                     |                   | 33                |
| Задължения към подотчетни лица                                        |                   | 2                 |
| Кредиторски партии на упълномощени лица за покупка на земеделски земи | 84                | 131               |

**СТАВЕН АД ГР. СЛИВЕН**  
**Годишен финансов отчет**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2013 година**

**Приложения към Годишния финансов отчет**

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Задължения по съдебни спорове | 105        | 53         |
|                               | <b>189</b> | <b>219</b> |

**23. ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ**

Приходите за бъдещи периоди към 31 декември 2013г. и 2012г. се състоят от:

|                                             | Към<br>31.12.2013 | Към<br>31.12.2012 |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Приходи за бъдещи периоди от наеми и аренды | 557               |                   |
|                                             | <b>557</b>        |                   |

Приходите за бъдещи периоди включват част от вземанията за наеми и аренды за стопанската година 2013/2014, платени авансово.

**24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА ОТ ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА**

Икономическата група на Ромфарм Компани ООД включва дъщерните предприятия: Доброселец Енерджи ООД, Ставен Енерджи ООД, Ставен АД и СЕРЕС ЕАД.

Ставен АД не е било страна по сделки с другите дружества от икономическата група на Ромфарм Компани ООД и няма разчети възникнали във връзка със сделки.

Получени заеми от свързани лица от икономическата група, както следва:

| Свързано лице          | Получени главници<br>(хил.лв.) |            | Начислени лихви<br>(хил.лв.) |            | Платени<br>главници(хил.лв.) |            | Платени лихви |            |
|------------------------|--------------------------------|------------|------------------------------|------------|------------------------------|------------|---------------|------------|
|                        | 31.12.2013                     | 31.12.2012 | 31.12.2013                   | 31.12.2012 | 31.12.2013                   | 31.12.2012 | 31.12.2013    | 31.12.2012 |
| Ромфарм<br>Компани ООД |                                |            | 208                          | 208        |                              |            |               |            |
|                        | <b>0</b>                       | <b>0</b>   | <b>208</b>                   | <b>208</b> | <b>0</b>                     | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>   |

Към 31 декември 2013г. и 2012г. вземанията и задълженията по получени заеми от свързани лица от икономическата група са както следва:

| Свързани лица       | 31.12.2013г. |              | 31.12.2012г. |              |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                     | Вземания     | Задължения   | Вземания     | Задължения   |
| Ромфарм Компани ООД |              | 4,840        |              | 4,632        |
|                     | <b>0</b>     | <b>4,840</b> | <b>0</b>     | <b>4,632</b> |

Задълженията във връзка с получени заеми към 31.12. 2013 г. са за главници 4,165 хил. лв. и за лихви 675 хил. лв.(към 31.12 2012 г.- за главници 4,165 хил. лв. и за лихви – 467 хил. лв.)

**Ключов управленски персонал**

Съставът на управленския персонал е оповестен в Приложение 1.1

## Приложения към Годишния финансов отчет

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

|                             | 2013г.    | 2012г.    |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Възнаграждения и осигуровки | 93        | 93        |
| <b>Общо</b>                 | <b>93</b> | <b>93</b> |

### 25. ПОЛИТИКА, ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

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 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 2013 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 2013г. и 2012г. е както следва:

|                               | Към<br>31.12.2013г. | Към<br>31.12.2012г. |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Общ дълг                      | 12,526              | 11,819              |
| Пари и парични еквиваленти    | (270)               | (511)               |
| Нетен дълг                    | 12,256              | 11,308              |
| Общо собствен капитал         | 44,439              | 41,592              |
| <b>Нетен дълг към капитал</b> | <b>0.28</b>         | <b>0.27</b>         |

### 26. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено дружеството, са изброени по-долу.

#### 26.1. Лихвен риск

Политиката на дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск. Към 31.12.2013 дружество има търговски заеми за 10,847 хил. лв. (за 2012 г. – 10,847 хил.лв.).

Лихвите по получените от дружеството търговски заеми са фиксирани и няма риск от нарастване на размера на лихвите през следващите отчетни периоди.

Дружеството не е предоставяло заеми.

#### 26.2. Кредитен риск

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на търговски вземания от клиенти. Същите са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по рискови вземания от клиенти.

Към 31.12.2013г. максималната експозиция към кредитен риск е както следва:

**Приложения към Годишния финансов отчет**

|                            | Към<br>31.12.2013г. | Към<br>31.12.2012г. |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Търговски вземания         | 579                 | 681                 |
| Пари и парични еквиваленти | 270                 | 511                 |
|                            | <b>849</b>          | <b>1,192</b>        |

**27. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**

**27.1. Съдебни дела и административни производства**

Към 31.12.2013 г. за събиране на вземания от ренти са заведени дела срещу 16 броя арендатори за обща сума на главницата в размер на 32 хил.лв.

Към 31.12.2013 г. дружеството е в съдебни спорове за собствеността на купени земи оценени по цена на придобиване за 77 хил. лв.(към 31.12.2012 г. – 35 хил. лв.)

**27.2. Активи дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции**

Дружеството няма активи предоставени като обезпечения, няма подписани записи на заповед и не е поемало гаранции.

**28. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2013г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2013г. до датата, на която финансовия отчет е съставен не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

**29. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО**

Дружеството има сключени застраховки на дълготрайни активи със стандартно застрахователно покритие и пълно каско на МПС.

Настоящият финансов отчет на СТАВЕН АД е одобрен от СД на 28.02.2014 г. и подписан от:

Съставител:

/Катя Д.Кирякова /

Изпълнителен директор:

/Стайко Ив. Стайков/

