

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018

1. Учредяване и регистрация. Правен статут и законова рамка.

“АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ” АД (Дружеството) е регистрирано с решение 7350 от 28 август 2007 година на ВОС под партиден № 3 т. 833 стр. 10 по ф.д. 3875/2007 година. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. “Княз Борис І” № 111, Бизнес център, етаж 9.

Основната дейност на Дружеството се състои в управление и контрол на дъщерни дружества.

Считано от 2007 година акциите на дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса – АД, поради което е със статут на публично дружество. С решение от 2007 година Комисията по финансов надзор на България вписва дружеството в регистъра на публичните дружества.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите и се представлява от изпълнителен директор.

Настоящият индивидуален финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на 20 март 2019 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи.

2.1. Приложима обща рамка за финансови отчети

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно това законодателство Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за прилагане от Европейския съюз, са задължителни за консолидираните финансови отчети на компании, регистрирани на фондовата борса, а останалите могат по избор да изготвят и представят финансовите си отчети на база на МСС или Националните счетоводни стандарти (НСС), приети за прилагане в България.

2.2. База за изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет

Дружеството отговаря на критерия за предприятие от обществен интерес и настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

Към 31 декември 2018 година МСС включват Международните счетоводни стандарти (МСС), Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Съветът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

2.3. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО, които са в сила за текущия отчетен период

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

2.3. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО, които са в сила за текущия отчетен период (продължение)

Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2018 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика, с изключение на МСФО 9 Финансови инструменти (МСФО 9).

Ефект от прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти

През текущата година, Дружеството е приложило МСФО 9 Финансови инструменти и свързаните последващи изменения на други МСФО, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2018. С този стандарт по същество се променят критериите за класификация на финансовите инструменти. Освен това предишният модел на обезценка, наречен „на понесените загуби“ е заменен с този на „очакваната загуба“. Това означава, че не е необходимо да има събитие, свързано със загуба, преди да бъде начислена обезценка на финансовите инструменти.

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху търговските вземания на Дружеството. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15 и за търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране. В резултат на възприетия нов подход на признаване на загуби от обезценка не се изискват корекции в данните от предходни отчетни периоди и прилагането на МСФО 9 не е довело до преизчисления на салдата към 01 януари 2018 година.

В Дружеството няма финансови активи или финансови пасиви, определени до този момент като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата по реда на МСС 39, които да подлежат на рекласификация или които Дружеството да е избрало да рекласифицира при първоначалното прилагане на МСФО 9. Няма финансови активи или финансови пасиви, които Дружеството да е избрало да оценява по справедлива стойност в печалбата или загубата към датата на първоначално прилагане на МСФО 9.

Счетоводната политика на Дружеството по отношение на финансовите активи и пасиви е представена в т. 3.4. по-долу.

Ефект от прилагане на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

През текущата година Дружеството е приложило МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, който е в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2018. МСФО 15 въвежда нов, 5-степенен подход за признаване на приходите. Поради естеството на осъществяваната дейност, с изключение на представянето на по-подробни оповестявания относно приходите, приложението на МСФО 15 не е оказало съществен ефект върху финансовото състояние и/или финансовите резултати на Дружеството.

2.4. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от предприятието

Към 31 декември 2018 съществуват някои нови стандарти, внесени са промени в някои от съществуващите, както и в разясненията, които са публикувани и одобрени за прилагане от Европейския съюз в бъдещи отчетни периоди.

Ръководството на Дружеството счита, че по отношение на неговата дейност значение могат да имат само следните от тях:

2.4. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от предприятието (продължение)**МСФО 16 Лизинг**

МСФО 16 въвежда единен подход за отчитане на всички лизингови договори при лизингополучателите, независимо дали се касае до оперативен, или до финансов лизинг. Този нов счетоводен стандарт заменя съществуващите до момента насоки за отчитането на лизинговите договори в МСС 17 Лизинг, КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг, ПКР 15 Оперативен лизинг - стимули и ПКР 27 Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг. Новият стандарт влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. По-ранното му прилагане е разрешено за дружествата, които прилагат МСФО 15 *Приходи от договори с клиентите*.

Ръководството на Дружеството е решило да приложи МСФО 16, считано от 01 януари 2019 година.

В МСФО 16 се въвежда единен балансов метод за отчитане на всички лизингови договори. Лизингополучателят по оперативен лизинг признава в своя отчет за финансовото състояние получения актив като право на ползване срещу задължението да извършва лизинговите плащания по договора.

Счетоводното третиране от страна на лизингодателя, продължава да бъде по досегашния модел на отчитане при двата вида лизингови договори.

Към 31 декември 2018 предварителната оценка показвава, че съществуват договори за оперативен лизинг (наем на офис и автомобили), които са дългосрочни или съдържат опция за продължаване, която ръководството разумно очаква да упражни. Следователно, по повод на всички тези лизингови договори Дружеството ще признае активи с право на ползване в приблизителен размер 308 хил. лв. срещу съответстващото задължение. Ефектът върху финансовия резултат за 2019 хил. лв. ще бъде намаление на разходите за външни услуги с около 66 хил. лв., увеличение на амортизацията с 65 хил. лв. и увеличение на разходите за лихви с 2 хил. лв.

Извън посоченото по-горе, ръководството на Дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, които ще влязат в сила в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на Дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

2.5. Счетоводни принципи

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществява при спазване на принципа на историческата цена.

Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

2.6. Дъщерни дружества. Консолидация.

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от дружеството-майка. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извличането на изгоди от дейността му. Към 31 декември 2018 година дружеството притежава дъщерни и асоциирано дружества, регистрирани в страната. В настоящия индивидуален финансов отчет, инвестициите в дъщерните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети*.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на групата като цяло, потребителите на този индивидуален финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет на дружеството за финансовата година, завършваща на 31 декември 2018 година.

2.7. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него. Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Валутата на представяне в настоящия индивидуален финансов отчет също е българският лев. Ако на съответното място не е посочено друго, финансовият отчет е изготвен и представен в хиляди лева.

2.8. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2018 и 2017 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Заключителният курс на българския лев към щатския долар към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2018:	1 USD = 1.70815 лв.
31 декември 2017:	1 USD = 1.63081 лв.

2.9. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.10. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и в отчета за паричните потоци, представени в индивидуалния финансов отчет за 2017 година, които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2018 година.

Както е оповестено в т. 3.1. и т. 4 от 01 януари 2018 Дружеството е възприело да оценява притежаваните от него земеделски земи по преоценена стойност съгласно *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения*. Съгласно *МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*, първоначалното приемане на политика за отчитане на активи по преоценени стойности в съответствие с *МСС 16* е промяна в счетоводната политика, но тя се третира като преоценка, а не в съответствие с *МСС 8*. В резултат на тази промяна не е настъпило преизчисляване на съпоставимите сравнителни данни в Отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 година.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет**3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи**

Имотите, машините, съоръженията и нематериални активи, с изключение на земеделските земи, са представени в отчета за финансовото състояние по себестойност (цена на придобиване), намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценки.

3.1.1. Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др. Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Получените имоти, машини и съоръжения чрез правителствени дарения се оценяват по справедлива стойност към датата на придобиването им.

3.1.2. Промени в счетоводната политика, свързани с последващо оценяване

Считано от 01 януари 2018 година Дружеството е възприело да оценява притежаваните от него земеделски земи по справедлива стойност, определена от независим оценител към датата на отчета. Ръководството е убедено, че това ще доведе до по-надеждно и уместно представяне на финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството във финансовите му отчети. Останалите имоти, машини, съоръжения и нематериални активи продължават да се оценяват към датата на баланса по цена на придобиване, намалена с размера на начислените амортизации и евентуалните загуби от обезценки.

Като резултат от възприетата промяна, Дружеството е признало преоценъчен резерв към горепосочената дата в размер на 3,351 хил.лв. Същевременно ефекта върху отсрочените данъчни пасиви, признати директно в преоценъчния резерв, е увеличение с 335 хил.лв.

3.1. Имоти, машини, съоръжения и нематериални активи (продължение)

Формираният преоценъчен резерв е представен нетно от данъци като част от собствения капитал и се признава като неразпределена печалба след като преоцененият актив бъде отписан.

3.1.3. Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция и отговарят на критериите за признаване на актив, се капитализират към преносната стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Амортизациите на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизационните норми на активите са определени от ръководството на Дружеството на база на предполагаемия им полезен живот.

Амортизации не се начисляват на земите, напълно амортизираните активи и такива, които са в процес на придобиване, както и на активи, класифицирани като държани за продажба, в съответствие с изискванията на МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности*.

По групи активи са прилагани следните норми изразени в години полезен живот:

	2018 г.	2017 г.
Административни и търговски сгради	25	25
Машини и съоръжения	3.33	3.33
Транспортни средства	4	4
Компютри, периферни устройства, софтуер	2	2
Стопански инвентар	6.67	6.67
Други ИМС	6.67	6.67
Нематериални активи	6.67	6.67

3.2. Обезценка на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

В края на всяка година се извършва преглед на преносната стойност на дълготрайните активи, които не се считат по справедлива стойност, за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такива съществуват, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка.

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на определен актив, дружеството изчислява възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който активът принадлежи. Ако така изчислената възстановима стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект). Загубата от обезценка се признава като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в годината на възникването ѝ.

В случай, че загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) 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 в предходни години.

3.2. Обезценка на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи (продължение)

Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в годината на установяването ѝ, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се отнася към увеличение на преоценъчния резерв.

3.3. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни и асоциирани дружества, са представени в индивидуалния финансов отчет по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества подлежат на ежегоден преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината). При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества се прилага "датата на сключване" на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от съответния конкретен тип инвестиции. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно към "финансови приходи" или "финансови разходи" в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

3.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на капитал в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството стане страна в договорните условия на съответния финансов инструмент, породил този актив или пасив. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСФО 9 *Финансови инструменти*.

Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

Дейността на дружеството не предполага наличието на разнообразни финансови инструменти. Основните финансови инструменти, включени в отчета за финансовото състояние на дружеството, са представени по-долу.

3.4.1. Търговски и други вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки и услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на дължимото безусловно възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране.

3.4.1. Търговски и други вземания (продължение)

Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет дружеството преценява дали съществува обективно доказателство за обезценка относно търговските вземания, които са индивидуално значими. Обезценка се отчита в случай, че съществува обективно доказателство, че дружеството няма да бъде в състояние да събере всички суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответното вземане.

Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на очакваните парични потоци, дисконтирани с ефективния лихвен процент. Размерът на обезценката на търговските вземания през текущия период се отчита като приход и разход. Когато се очаква вземане да бъде събрано до една година, то се отчита като текущ актив. В останалите случаи вземанията се отчитат като нетекущи активи.

Бъдещите парични потоци, определени за група от финансови активи, които колективно се оценяват за обезценка се определят на база на историческа информация, касаеща финансови активи с характеристики на кредитния риск подобни на характеристиките на групата финансови активи. Активи, на които се прави индивидуална обезценка не влизат в група за обезценка.

Дружеството използва опростен подход при отчитането на обезценките на търговските и други вземания и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга (повече от 30 дни) се приемат като индикатор, че търговското вземане следва да бъде обезценено.

Във връзка с прилагането за първи път на МСФО 9 *Финансови инструменти*, считано от 01 януари 2018 година, дружеството е извършило анализ на тригодишната несъбираемост на търговските вземания и вземанията по предоставени заеми (2016 –2018). При оценяването на очакваните кредитни загуби по търговските вземания, дружеството е използвало матрица на провизиите, както и натрупания си опит в областта на кредитните загуби по търговски вземания и вземания по предоставени заеми, за да оцени приблизително очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Съществената част от договорите с клиенти, както и по предоставени заеми са с търговски дружества, които са свързани лица, в резултат на което Ръководството оценява възможността от възникване на кредитни загуби като минимален. Направеният анализ доказва тази преценка и в резултат на него не се налага начисляването на провизии за евентуални кредитни загуби след въвеждането на новият МСФО 9.

3.4.2. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към края на всеки отчетен период.

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.4.3. Задължения по заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третираат получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се включват в печалбата или загубата по метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.4.4. Задължения към доставчици, други текущи задължения и получени аванси

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива стойност, а впоследствие по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

3.5. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

3.6. Резерви

Като резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството са представени финансовите резултати, капитализирани от предходни години, резервите от премии, свързани с емитиране на акции, както и резерви от преоценката на някои от имотите, машините и съоръженията (виж т.3.1.). Акционерите на дружеството могат да се разпореждат с капиталовите резерви след решение на общото събрание. Преоценъчните резерви се признават за реализирани чрез прехвърлянето им в неразпределената печалба след изваждането от употреба на съответния актив.

3.7. Правителствени дарения

Правителствените дарения за дълготрайни активи и тези за покриване на извършени от дружеството разходи, се признават като отсрочени приходи, когато има достатъчна сигурност, че те ще бъдат получени и че дружеството ще е в състояние да изпълни всички свързани с тях изисквания. Приходите от правителствените дарения за дълготрайни активи се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на системна база в рамките на полезния живот на актива.

Правителствените дарения, които са получени, като компенсация за извършени от дружеството разходи се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода на извършване на разходите, свързани с него.

3.8. Лизинг**3.8.1. Финансов лизинг**

Финансовият лизинг е договор, чрез който от наемодателя към наемателя се прехвърлят в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, предмет на този договор.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се включва в отчета за финансовото състояние на дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят на лихвени плащания и плащания по главницата така, че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга. Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за лихвите, отнасящи се за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

3.8.2. Оперативен лизинг

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора.

Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

3.9. Задължения към наети лица**3.9.1. Планове за дефинирани вноски**

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по планове за дефинирани вноски се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при тяхното възникване.

3.9.2. Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

3.9.3. Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

Дружеството е направило приблизителна оценка на задълженията към персонала при пенсиониране и счита, че сумата не е съществена, поради което не я отразява в настоящия финансов отчет.

3.10. Признаване на приходи и разходи

3.10.1. Приходи от продажба на услуги и други приходи

Приходите от продажбите 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 се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване или плащане възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки.

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно оценен, когато е възможно дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, и когато отговаря на специфични критерии за всяка дейност на дружеството, конкретизирана по-долу.

Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

(а) Приходи от рента на земеделска земя и наем на други активи

Приходите от ренти и наеми на активи се признават за отчетния период, за който е отдадена за ползване земеделската земя или съответния друг актив.

(б) Приходи от оказвани услуги

Приходите от оказвани услуги (административни и други) се признават на месечна база за отчетния период, за който се отнасят.

Приходите от *правителствени дарения*, свързани с компенсиране на направени разходи, се признават в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

Приходите от *правителствени дарения*, свързани с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признават в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на призната в разходите амортизация.

Печалбата (загубата) от продажбата на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и материали се представя като други приходи (разходи).

При *размяна на активи* се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение

3.10.2. Финансови приходи и разходи

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

3.11. Разходи за данъци върху печалбата

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на възстановимите и дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на намаляемите и облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило.

За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

3.11. Разходи за данъци върху печалбата (продължение)

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирани, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи корпоративен данък, който се определя в размер на 10 % от данъчната печалба от 2018 година. Данъчната ставка за предстоящата 2019 година също е в размер на 10%.

3.12. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

В процеса на прилагането на счетоводната политика ръководството на Дружеството извършва преценки, които оказват значителен ефект върху настоящия финансов отчет. Такива преценки по дефиниция рядко са равни на действителните резултати.

В резултат от тяхната същност, те се подлагат на постоянен преглед и актуализация и обобщават историческия опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които ръководството вярва, че са разумни при съществуващите текущи обстоятелства.

Преценките и предположенията, които носят значителен риск да доведат до съществена корекция в преносните стойности на активите и пасивите през следващата финансова година, са изложени по-долу.

3.12.1. Преоценени стойности на имоти, машини и съоръжения

Ръководството е възприело политика да назначава и използва професионалната услуга на независими лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на земите, които от 01 януари 2018 година.

При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

- *Метод на пазарните сравнения* - извежда индикативна стойност като сравнява актива, предмет на оценката, с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация, който се приема с по-голяма тежест, поради естеството на имотите и тяхното настоящо използване;
- *Приходен подход* - извежда индикативна стойност като привежда бъдещите парични потоци към единна текуща капиталова стойност. За прилагане на подхода е необходимо да се определи трайно реализиран чист годишен приход на имота (поземлена рента), който се капитализира, за да се превърне в настояща стойност.

Такива преоценки следва да се извършват достатъчно често, когато има индикации, че справедливата стойност на определен клас активи се е променила съществено.

3.12.2. Доходи на персонала при пенсиониране

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се определя чрез актюерска оценка. Тази оценка изисква да бъдат направени предположения за нормата на дисконтиране, бъдещото нарастване на заплатите, текучеството на персонала и нивата на смъртност. Поради дългосрочния характер на доходите на персонала при пенсиониране, тези предположения са обект на значителна несигурност.

3.12. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност (продължение).**3.12.3. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества**

Ръководството прави анализ и оценка за наличие на индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема или преустановяване дейността на Дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време, както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал.

Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите планове и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните дружества, вкл. търговски и производствен опит, осигуряване на позиции на чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр.

За целта се разработват варианти на прогнози, чрез които се отчитат различните предположения за рискове, несигурности и вероятности за бъдещата реализация на паричните потоци и доходи от тези инвестиции. Всеки от вариантите се анализират внимателно от ръководството и резултатите от тях се претеглят при изчислението на възстановимата стойност на съответната инвестиция.

3.12.4. Полезен живот на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техния очакван полезен живот и преносни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството.

3.12.5. Обезценка на вземания

Ръководството оценява обема и периода на очакваните бъдещи парични потоци, свързани с вземания, въз основа на опит спрямо текущи обстоятелства в следните групи: индивидуални сметки, домакинства и други дребни потребители и съдебни вземания. Поради присъщата несигурност на тази оценка, действителните резултати могат да се различават от очакваните. Ръководството на Дружеството преглежда оценките от предходни години и действителните резултати от предходна година.

Във връзка с приложението за първи път на МСФО 9 Финансови инструменти, Дружеството е използвало натрупания си опит в областта на кредитните загуби, както и е взела предвид текущите условия и своите прогнози, за да оцени надеждно очакваните кредитни загуби по търговските си вземания.

3.13. Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно.

3.13. Определяне на справедливи стойности (продължение)

Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в съответните приложения.

4. Имоти, машини и съоръжения

	Земя	Сгради	Транспортни средства и автомобили	Офис обзавеждане и компютри	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:					
Салдо на 1 януари 2018	1,824	1,687	243	237	3,991
Постъпили	-	-	-	25	25
Излезли	(135)	-	-	(3)	(138)
Преоценка активи	3,351	-	-	-	3,351
Салдо на 31 декември 2018	5,040	1,687	243	259	7,229
Натрупана амортизация:					
Салдо на 1 януари 2018	-	506	164	190	860
Амортизация за периода	-	68	49	19	136
Амортизация на излезлите	-	-	-	(3)	(3)
Салдо на 31 декември 2018	-	574	213	206	993
Преносна стойностна 31 декември 2018	5,040	1,113	30	53	6,236
Преносна стойностна 31 декември 2017	1,824	1,181	79	47	3,131

4. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

За обезпечаване на получени от дружеството и от неговите дъщерни дружества инвестиционни и оборотни банкови кредити, дружеството е учредило залог и ипотека в полза на банките кредитори върху земи, с преносна стойност към 31 декември 2018 1,824 хил. лв.

За определяне справедливата стойност на притежаваните земи Дружеството използва услугите на лицензиран оценител, с призната професионална квалификация и опит. Справедливата стойност се основава на пазарната стойност, която е очакваната сума, за която един имот може да бъде разменен на датата на оценката между желаещи купувач и продавач при сделка по пазарни условия след съответното маркетингване, в която страните са действали съзнателно.

Получената пазарна стойност е определена като претеглена стойност от резултатите получени от отделните методи и тегла, експертно определени, съобразно надеждността на използваната информация и оценителски опит.

Справедливата стойност на земите е категоризирана като справедлива стойност от Ниво 3 на база на входящите данни за използваната техника за оценяване.

5. Нематериални активи**Програмни
продукти**

хил. лв.

Отчетна стойност:

Салдо на 1 януари 2018

352

Постъпили

-

Излезли

-

Салдо на 31 декември 2018**352****Натрупана амортизация:**

Салдо на 1 януари 2018

132

Амортизация за периода

53

Амортизация на излезлите

-

Салдо на 31 декември 2018**185****Преносна стойност на 31 декември 2018****167****Преносна стойност на 31 декември 2017****220**

6. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружества	Дял в капитала %	31 декември 2018 г. хил. лв.	31 декември 2017 г. хил. лв.
„Кехлибар“ ЕООД	100	14,795	14,795
„Агра“ ЕАД	100	13,695	13,695
„БД Фарм“ ЕООД	100	9,686	9,686
„Кристера Агро“ ЕООД	100	7,600	7,600
„Бора Енерджи“ ЕООД	100	6,000	6,000
„Корн Трейд“ ЕООД	100	6,800	6,000
„Кристера“ АД	99.26	5,777	5,777
„Тони – М“ ЕООД	100	4,828	4,828
„Елит-86“ ЕООД	100	3,081	3,081
„Грувър“ ЕООД	100	2,627	2,627
„Арис – Агро“ ЕООД	100	2,408	2,408
„БД Агри“ ЕООД	100	2,159	2,159
„Бора Инвест“ ЕООД	100	1,100	1,100
„Диасвет“ ЕООД	100	840	840
„Силк Газ БГ“ ООД	55	400	400
„Тера Протект“ ЕООД	100	300	300
„Корн Секюрити“ ЕООД	100	5	5
„Агро“ ЕООД	100	5	5
Общо		82,106	81,306

През 2018 година чрез парична вноска в размер на 800 хил. лв. е извършено увеличение на капитала на Корн Трейд ЕООД.

7. Инвестиции в асоциирани дружества

През 2018 година, дружеството е придобило 50 % от капитала на Агро Ойл Консулт ООД. Дружеството има предмет на дейност търговия с горива.

8. Търговски и други вземания

	31 декември 2018 г. хил. лв.	31 декември 2017 г. хил. лв.
Вземания по търговски заеми в т.ч. лихви	24,861	30,810
Вземания за дивиденди	3,493	117
Вземания от клиенти	154	361
Предплатени разходи	22	44
Предоставени аванси	5	15
Данъци за възстановяване	-	13
Други вземания	-	1
Общо	28,535	31,361

8. Търговски и други вземания (продължение)

8.1. Вземанията от клиенти към 31 декември 2018 и 2017 година са предимно от свързани лица. Те произтичат от отдаване под наем на земеделска земя и други активи, както и от извършване на услуги. Обичайно дружеството договаря с дъщерните си дружества срок на плащане на вземанията по продажби на услуги от 60 дни. Както е оповестено в т. 3.4.1., във връзка с прилагането на новия МСФО 9 *Финансови инструменти*, считано от 01 януари 2018 година, дружеството прилага нов модел на очакваните загуби от обезценка. При прилагането на новия модел, дружеството е оценило както исторически понесените кредитни загуби, така и очакванията за бъдещите парични потоци от вземанията. Ръководството преценява събираемостта, като анализира експозицията на клиента, възможностите за погасяване и взема решение относно начисляването на обезценка и събирането им по съдебен път.

Представените в отчета търговски вземания към 31 декември 2018 и 2017 година, изцяло са непадежирани, редовни вземания, чиято изискуемост не е настъпила към датата на отчета.

8.2. Дружеството е предоставило търговски заеми на други търговски дружества, основно свързани лица, главницата по които е в размер на 22,243 хил. лв. (31 декември 2017 година – 28,322 хил. лв.). За част от заемите в размер на 21,966 хил. лв. (31 декември 2017 година – 28,042 хил. лв.) дружеството начислява лихви в размер на 3 % (2017 – 3 %) годишна лихва. Заемите са необезпечени. Заемите са с краен срок на погасяване до 2021 година, но съгласно условията на сключените договори, по които не е уговорен погасителен план, сумите могат да бъдат и предсрочно уредени. Поради това Ръководството на дружеството третира вземанията по договорите за заем като текущи. Представените краткосрочни търговски заеми на свързани предприятия и търговски контрагенти са с цел подпомагане и финансиране на дейности на тези предприятия по общи бизнес и стратегически цели.

9. Парични средства

	31 декември 2018 г. хил. лв.	31 декември 2017 г. хил. лв.
Парични средства в чуждестранна валута	316	631
Парични средства в лева	225	171
Общо	541	802

От представените парични средства 17 хил. лв. (31 декември 2017 година – 7 хил.лв.) са налични в брой, а останалите 524 хил.лв. (31 декември 2017 година – 795 хил.лв.) са на разположение по разплащателни сметки на дружеството.

Паричните средства на дружеството са по банкови сметки при банки със стабилни дългосрочни рейтинги. Ръководството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0,3 % от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2018 година.

10. Основен капитал

Внесеният напълно основен капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Състои се от 6,800,000 броя безналични, поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лева.

10. Основен капитал (продължение)

Към края на представените отчетни периоди акционери в дружеството са:

Име/наименование	Към 31 декември 2018	
	Брой акции:	% в капитала
„ЕМРА“ ЕООД	2 795 500 бр.	41.11%
„КОМЕРС“ ЕООД	1 754 143 бр.	25.80%
Светломир Илиев Тодоров	679 992 бр.	10.00%
УПФ „ДОВЕРИЕ“	341 582 бр.	5.02%
Други физически и юридически лица, притежаващи по-малко от 5 %	1 228 783 бр.	18.07%
Общо	6 800 000 бр.	100.00%

Име/наименование	Към 31 декември 2017	
	Брой акции:	% в капитала
„ЕМРА“ ЕООД	2 850 500 бр.	41.92%
„КОМЕРС“ ЕООД	1 696 439 бр.	24.95%
Светломир Илиев Тодоров	679 992 бр.	10.00%
УПФ „ДОВЕРИЕ“	341 582 бр.	5.02%
Други физически и юридически лица, притежаващи по-малко от 5 %	1 231 487 бр.	18.11%
Общо	6 800 000 бр.	100.00%

11. Резерви

Представените в отчета за финансовото състояние резерви, включват премиен резерв, натрупаните печалби от минали години, резервите от последващи оценки на земеделска земя, както и резервите от преоценки на задълженията към персонала по планове с дефинирани доходи.

12. Задължения по заеми

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Задължения по банкови заеми		
Банкови заеми	27,793	31,563
Текуща част от дългосрочни банкови заеми	(5,770)	(5,327)
Общо задължения по банкови заеми	22,023	26,236

12.1. През месец ноември 2011 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит за покупка на земеделски земи, в размер на 2,000 хил. евро (3,912 хил. лв.). Крайният срок за погасяването му е месец декември 2019 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на тримесечен EURIBOR, увеличен с 4,1% процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет непогасената главница по договора е в размер на 285 хил. евро (589 хил. лв.) (31 декември 2017 – 619 хил. евро (1,211 хил. лв.)). Текущата част към 31 декември 2018 година е в размер на 286 хил. евро (559 хил. лв.).

12. Задължения по заеми (продължение)

12.2. През месец юни 2012 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит за покупка на земеделски земи, в размер на 2,000 хил. евро (3,912 хил. лв.). Крайният срок за погасяването му е месец февруари 2020 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен EURIBOR, увеличен с 3,75% процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет непогасената главница по договора е в размер на 381 хил. евро (745 хил. лв.) (31 декември 2017 – 667 хил. евро (1,304 хил. лв.)). Текущата част към 31 декември 2018 година е в размер на 286 хил. евро (559 хил. лв.).

12.3. През месец февруари 2014 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит за покупка на земеделски земи, в размер на 2,000 хил. евро (3,912 хил. лв.). Крайният срок за погасяването му е месец декември 2021 г. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен EURIBOR, увеличен с 3,75% процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет, непогасената главница по договора е в размер на 1,190 хил. евро (2,327 хил. лв.) (31 декември 2017 – 1,238 хил. евро (2,421 хил. лв.)). Текущата част към 31 декември 2018 година е в размер на 286 хил. евро (559 хил. лв.).

12.4. През месец юли 2014 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит в размер на 5,867 хил. лв. Погасяването на кредита е на равни ежемесечни вноски за определен период от годината и краен срок на последната погасителна вноска – март 2024 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен SOFIBOR, увеличен с 2,20 % процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет, непогасената главница по договора е в размер на 3,586 хил. лв. и лихви в размер на 2 хил. лв. (31 декември 2017 – 4,223 хил. лв. и лихви в размер на 3 хил. лв.). Текущата част към 31 декември 2018 година е в размер на 652 хил. лв. главница и 2 хил. лв. лихва (31 декември 2017 – 652 хил. лв. главница и 3 хил. лв. лихва).

12.5. През месец февруари 2015 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит за покупка на земеделски земи, в размер на 2,000 хил. евро (3,912 хил. лв.) Крайният срок за погасяването му е месец декември 2022 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен EURIBOR, увеличен с 3,60% процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет, непогасената главница по договора е в размер на 1,190 хил. евро (2,328 хил. лв.) (31 декември 2017 – 1,476 хил. евро (2,887 хил. лв.)). Текущата част към 31 декември 2018 година е в размер на 286 хил. евро (559 хил. лв.).

12.6. През месец юни 2015 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит в размер на 5,867 хил. лв. Погасяването на кредита е на равни ежемесечни вноски за определен период от годината и краен срок на последната погасителна вноска – февруари 2025 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен SOFIBOR, увеличен с 2,20 % процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет, непогасената главница по договора е в размер на 4,871 хил. лв. и лихви в размер на 3 хил. лв. (31 декември 2017 – 4,871 хил. лв. и лихви в размер на 3 хил. лв.).

12. Задължения по заеми (продължение)

Текущата част към 31 декември 2018 е в размер на 664 хил. лв. главница и 3 хил. лв. лихва (31 декември 2017 – 664 хил. лв. главница и 3 хил. лв. лихва).

12.7. През месец март 2016 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит за покупка на земеделски земи, в размер на 2,000 хил. евро (3,912 хил. лв.). Крайният срок за погасяването му е месец февруари 2024 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен EURIBOR, увеличен с 2,95 % процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет, непогасената главница по договора е в размер на 1,476 хил. евро (2,887 хил. лв.) (31 декември 2017 – 1,786 хил. евро (3,493 хил. лв.)). Текущата част към 31 декември 2018 година е в размер на 286 хил. евро (559 хил. лв.)

12.8. През месец септември 2016 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит за покупка на земеделски земи, в размер на 2,000 хил. евро (3,912 хил. лв.). Крайният срок за погасяването му е месец януари 2024 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен EURIBOR, увеличен с 2,5 % процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет, непогасената главница по договора е в размер на 1,452 хил. евро (2,841 хил. лв.) (31 декември 2017 – 1,762 хил. евро (3,446 хил. лв.)). Текущата част към 31 декември 2018 година е в размер на 286 хил. евро (559 хил. лв.) (31 декември 2017 – 286 хил. евро (559 хил. лв.)).

12.9. През месец септември 2016 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит в размер на 3,912 хил. лв. Погасяването на кредита е на равни ежемесечни вноски за определен период от годината и краен срок на последната погасителна вноска – септември 2026 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен SOFIBOR, увеличен с 2,20 % процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет, усвоената и непогасена главница по договора е в размер на 3,272 хил. лв. и лихви в размер на 2 хил. лв. (31 декември 2017 - 3,698 хил. лв. и лихви в размер на 3 хил. лв.) Текущата част към 31 декември 2018 е в размер на 427 хил. лв. главница и 2 хил. лв. лихва (31 декември 2017 – 427 хил. лв. главница и 3 хил. лв. лихва).

12.10. През месец ноември 2017 година дружеството е сключило договор с търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит в размер на 6,000 хил. лв. Погасяването на кредита е на равни ежемесечни вноски за определен период от годината, първата от които е дължима през м. септември 2018 година. Договореният краен срок на последната погасителна вноска е м. август 2027 година. Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен SOFIBOR, увеличен с 2,20 % процентни пункта.

Към датата на годишния финансов отчет, усвоената и непогасена главница по договора е в размер на 5,778 хил. лв. Текущата част към 31 декември 2018 е в размер на 667 хил. лв.

Задълженията по горепосочените кредити са обезпечени със залог на настоящи и бъдещи вземания на дружеството и учредени договорни ипотeki върху недвижими имоти, които са собственост на дружеството, както и с такива, собственост на свързани лица.

12. Задължения по заеми (продължение)

Изменения в пасивите, произтичащи от дейности по финансиране (нетекущи и текущи)

Видове заеми	Салдо 01.01.18	Паричен поток, нетно	Лихви	Непарични движения	в хил. лева Салдо 31.12.18
Банкови заеми	55,641	(5,756)	1,261	-	51,146
Търговски заеми (вкл. свързани лица)	9,193	1,445	319	-	10,957
Договор за финансов лизинг	51	(52)	1	-	-

13. Отсрочени данъчни активи/(пасиви)

	31 декември 2018 г. хил. лв.	31 декември 2017 г. хил. лв.
Данъчен ефект от задължения за неползвани отпуски	1	1
Данъчен ефект от неизплатени доходи на физически лица	2	1
Общо, данъчни активи	3	2
Данъчен ефект върху преоценен резерв от преценка на неамортизируеми активи	(335)	(-)
Общо, данъчни пасиви	(335)	(-)
Общо	(332)	2

14. Други нетекущи задължения

Във връзка с придобита през 2016 година инвестиция, Дружеството е поело ангажимент да заплати част от цената по сделката в рамките на следващите три, последователни години. Към 31 декември 2017 година, общата част от задължението е в размер на 2,000 хил.лв. като дължимите през 2019 година са представени като нетекущи пасиви.

Към 31 декември 2018 година задължението е в размер на 1, 000 хил. лв. и е представено в текущите пасиви към тази дата.

15. Текущи пасиви

	31 декември 2018 г. хил. лв.	31 декември 2017 г. хил. лв.
Задължения по краткосрочни банкови заеми	23,353	24,078
Задължения по търговски заеми в т.ч. лихви	10,957	9,193
Текуща част от дългосрочени банкови заеми, в т.ч. лихви	5,770	5,327
Задължения към доставчици, вкл. инвестиции	1,012	1,149
Задължения към персонала	38	38
Задължения по договори за управление и контрол	16	16
Задължения към социалното осигуряване	7	7
Задължения за данъци	6	5
Текуща част по договори за финансов лизинг	-	51
Други задължения	1	3
Общо	41,160	39,867

15. Текущи пасиви (продължение)

15.1. През месец февруари 2010 година дружеството, заедно с още две свързани лица, е сключило договор с търговска банка за многоцелево револвиращо кредитно улеснение с оторизиран размер от 2,000 хил. евро (3,912 хил. лв.) и линия за валутно хеджране в размер до 200 хил. евро (391 хил. лв.).

Улеснението може да се използва алтернативно и кумулативно от трите дружества под формата на кредит за оборотни средства с лимит 2,000 хил. евро (3,912 хил. лв.) и линия за издаване на банкови гаранции с лимит 1,000 хил. евро (1,956 хил. лв.). Договорът е с опция за удължаване на срока за ползване с по една година, в случай, че двете страни не са предявили предварително претенции за предсрочното му погасяване.

За Агрия Груп Холдинг АД по отношение на улеснението има договорен подлимит в размер на 500 хил. евро, като към края на отчетния период изискуемите задължения на дружеството възлизат на: 258 хил. евро (505 хил. лв.) (31 декември 2017 – 0 хил. евро (0 хил. лв.)).

Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на едномесечен EURIBOR, увеличен с 2,75% процентни пункта.

15.2. През януари 2014 г. е сключен договор за револвиращ кредит за оборотни средства в общ размер на 8,500 хил. евро (16,625 хил. лв.). Краен срок за ползване на кредита 31 март 2015 г. с опция за удължаване на срока с още четири 12-месечни периода.

Лихвите по заема се изплащат месечно, като договорения лихвен процент е в размер на едномесечен EURIBOR, увеличен с 2,2% процентни пункта.

През месец януари 2015 г. кредитът е предоговорен с нов размер – 10,000 хил. евро (19,559 хил. лв.). Към 31 декември 2015 г. усвоената част е била 7,500 хил. евро (14,669 хил. лв.). През месец януари 2016 г. кредитът е предоговорен с нов размер – 11,000 хил. евро (21,514 хил. лв.). Считано от м. септември 2017 година, кредитът е предоговорен с размер 10,000 евро (19,558 хил. лв.) Към 31 декември 2016 г. кредита е изцяло усвоен. Към 31 декември 2018 година, задължението по кредита е в размер на 10,000 хил. евро (19,558 хил. лв.) (31 декември 2017 - 10,000 хил. евро (19,559 хил. лв.)).

15.3. През месец май 2018 година е сключен договор за оборотни средства за земеделски производители срещу предстоящи вземания от ДФ "Земеделие" в размер на 6,000 хил. лева. Срокът на договора е 30 юни 2019 г. Към 31.12.2018 г. текущият дълг от кредита възлиза на 3,290 хил. лв.

15.4. Дружеството е получило заеми от други търговски дружества, в размер на 9,197 хил. лв. (31 декември 2017 – 15,215 хил. лв.). Лихвите по заемите за 2018 година са в размер на 3 % годишна лихва. Заемите са необезпечени.

Задълженията по горепосочените кредити са обезпечени с учредени договорни ипотeki върху недвижими имоти, които са собственост на дружеството, както и с такива, собственост на свързани лица, залог на настоящи и бъдещи вземания на дружеството и на свързани лица от ДФ Земеделие и залог на имоти, машини и съоръжения, собственост на свързани лица.

15.5. В предходна година, дружеството е сключило договори за финансов лизинг за придобиване на автомобили с краен срок на погасяване на последната вноска по тях месец юли 2018 година. Съгласно условията на договорите, дружеството дължи годишна лихва в размер на тримесечен EURIBOR, увеличен с надбавка от 5,50 % върху непогасената част от задължението по договорите. Към 31 декември 2018 година, задълженията по финансов лизинг за придобиване на автомобили са напълно погасени в размер - 51 хил. лв. (31 декември 2017 година 51 хил. лв.).

16. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2018 г. хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 г. хил. лв.
Приходи от наеми и ренти	366	378
Приходи от предоставени услуги	73	83
Общо	439	461

17. Други приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения, в т.ч.:	234	-
<i>Приходи от продажба</i>	434	721
<i>Преносна стойност</i>	(200)	(721)
Отписани задължения	-	102
Други приходи	14	-
Общо	248	102

18. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2018 г. хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 г. хил. лв.
Консултантски услуги, одит	237	97
Абонаменти	125	139
Нотариални, правни и административни услуги	70	50
Наеми	60	43
Застраховки	13	15
Местни данъци и такси	11	10
Годишни такси и членски внос	6	5
Комуникационни услуги	4	9
Куриерски услуги	2	2
Други	7	6
Общо	535	376

Начислените през 2018 г. и 2017 г. разходи за одит на индивидуалния финансов отчет, съответно в размер на 5 хил. лв., представляват предоставените от одитора услуги само за независим финансов одит.

19. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2018 г. хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 г. хил. лв.
Разходи за заплати	540	537
Разходи за социално осигуряване	30	28
Начисления за неизползвани отпуски	13	9
Общо	583	574

20. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2018 г. хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 г. хил. лв.
Горива и материали, свързани с транспортни средства	23	19
Резервни части и материали за ремонт	13	2
Електроенергия и природен газ	12	10
Офис материали и консумативи	8	11
Инвентар	3	8
Други	-	1
Общо	59	51

21. Други разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2018 г. хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2017 г. хил. лв.
Разходи за командировки	19	16
Разходи за дарения	8	8
Представителни разходи	6	5
Отписани вземания	-	29
Разходи за данъци при източника	1	1
Други	5	-
Общо	39	59

22. Финансови приходи

	Годината завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от дивиденди	3,376	6,544
Приходи от лихви	875	937
Общо	4,251	7,481

23. Финансови разходи

	Годината завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Разходи за лихви по кредити	1,580	1,921
Банкови такси и комисионни	108	138
Разходи по валутни операции	5	3
Разходи за лихви по лизингови договори	1	3
Общо	1,694	2,065

24. Разход (приход) за данък

	Годината завършваща на 31.12.2018 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Счетоводна печалба	1,839	4,733
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Данък върху печалбата при приложимата данъчна ставка	184	473
Нетен данъчен ефект от постоянни разлики	(337)	(652)
Данъчен ефект от непризнати отсрочени данъчни активи, възникнали през текущия период	152	179
Общо	(1)	-

През 2018 година Дружеството реализира данъчна загуба в размер на 1,523 хил. лв. Ръководството е взело решение да не признава отсрочен данъчен актив, в размер на 152 хил.лв.

25. Доход на акция и дивиденди

Доходът на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

	31 декември 2018 г. лв.	31 декември 2017 г. лв.
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1,839,640	4,732,937
Среднопретеглен брой акции	6,800,000	6,800,000
Доход на акция (в лв. за акция)	0.271	0.696

През 2018 и 2017 година Дружеството не е разпределяло дивиденди.

26. Финансови инструменти и управление на финансовите рискове

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2018 и 2017 година по категориите определени в съответствие с МСФО 9 *Финансови инструменти* са представени в следните таблици:

Финансови активи	31 декември 2018	31 декември 2017
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени лихвени заеми, вкл. лихви	24,861	34,321
Търговски и други вземания	159	385
Парични средства	541	314
Общо	25,561	35,020

Финансови пасиви	31 декември 2018	31 декември 2017
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лихвени заеми	51,146	64,834
Задължения по финансов лизинг	-	51
Търговски и други задължения	10,200	2,149
Общо	61,346	67,034

26.1. Фактори на финансовите рискове

Използването на финансови инструменти излага дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е риска, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е риска, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

26.1.1. Валутен риск

Дружеството осъществява сделки във валута, различна от функционалната си валута, поради което е изложено на риск, свързан с възможните промени във валутните курсове. Такъв риск възниква основно от промяната във валутния курс на щатския долар, тъй като дружеството осъществява покупки, деноминирани в щатски долари. Сделките, осъществени в евро, не излагат дружеството на валутен риск, тъй като от 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към тази валута.

26.1. Фактори на финансовите рискове (продължение)

Анализът към чувствителността на валутния риск показва, че финансовите резултати на дружеството не биха се променили съществено в следствие на промени във валутния курс, тъй като дружеството няма съществени рискови валутни експозиции.

26.1.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск, тъй като част от получените заеми са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва EURIBOR и СОФИБОР, завишена с определена надбавка. През 2018 и 2017 година заемите с променливи лихвени проценти са в евро и лева. Размерът на лихвените проценти е посочен в съответните приложения.

Инструменти с фиксиран лихвен процент

Финансови активи

Финансови пасиви

Инструменти с променлив лихвен процент

Финансови активи

Финансови пасиви

**31 декември
2018**

хил. лв.

**31 декември
2017**

хил. лв.

22,243

28,042

9,197

7,677

-

-

51,146

55,692

26.1.3. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби.

Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити, спазването на които се наблюдава регулярно.

Повече от 85 % от вземания по лихвени заеми и по продажби са от дъщерни и други свързани предприятия, които дружеството контролира и по тази причина счита, че кредитният риск не е висок.

26.1.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която дружеството може да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви:

26.1. Фактори на финансовите рискове (продължение)

31 декември 2018, хил. лв.	До една година	Между две и пет години	Над пет години	Общо
Задължения по получени лихвени заеми, в т.ч. лихви	40,080	17,089	4,934	62,103
Търговски и други задължения	1,000	-	-	1,000
	41,080	17,089	4,934	63,103
31 декември 2017, хил. лв.	До една година	Между две и пет години	Над пет години	Общо
Задължения по получени лихвени заеми, в т.ч. лихви	38,598	19,324	6,912	64,834
Задължения по финансов лизинг	51	-	-	51
Търговски и други задължения	1,149	1,000	-	2,149
	39,798	20,324	6,912	67,034

26.2. Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за акционерите, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството. Ръководството на дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към собствен капитал.

Нетният дълг включва както нетекущите и текущи лихвени заеми, така и нетекущите и текущи задължения по финансов лизинг, намалени с паричните средства. Основният капитал, резервите, и натрупаната печалба, формират собствения капитал на дружеството.

	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
Дълг	62,103	64,885
Парични средства	541	802
Нетен дълг	61,562	64,083
Собствен капитал	54,575	49,719
Съотношение дълг - капитал	1.13	1.29

Ръководството на дружеството определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности (проекти, бизнес сегменти). Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи (проекти), в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните

26.3. Справедливи стойности

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни търговски вземания, задължения и краткосрочни заеми, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

27. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През годината са извършени следните по-съществени сделки със свързани лица, ключов управленски персонал, акционери, предприятия под общ контрол:

27.1. Възнаграждения на ключов управленски персонал.

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва изпълнителния директор и членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	216	216
Социални осигуровки	-	-
Общо	216	216

Дружеството е осъществявало сделки със своите акционери, както и с други търговски дружества, третирано като свързани лица.

27.2. Сделки с акционерите

Извършените през годината сделки и неуредени разчети към 31 декември 2018 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане хил. лв.	Задължение хил. лв.
Комерс АД	Търговски сделки - продажби	14	10	-
	Предоставени заеми	93	10,787	-
	Лихви по предоставени заеми	435	1,999	-
	Сбор:	х	12,796	
Светломир Тодоров	Покупка на инвестиция	1,000	-	1,000
	Сбор:	х		1,000
	Общо:	х	12,769	1,000

27.3. Сделки с други дружества под общ контрол

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане хил. лв.	Задължение хил. лв.
Кристера АД	Търговски сделки - продажби	81	8	-
	Получени заеми	-	-	3,017
	Лихви по получени заеми	200	-	1,682
	Общо:	х	8	4,699
Кристера Агро ЕООД	Търговски сделки - продажби	82	61	-
	Предоставени заеми	13,078	-	-
	Лихви по предоставени заеми	115	30	-
	Вземания от дивиденди	3,376	3,376	-
	Общо:	х	3,467	-
Корн Трейд ЕООД	Търговски сделки - продажби	33	3	-
	Общо:	х	3	-
Корн Секюрити ЕООД	Търговски сделки - продажби	1	-	-
	Предоставени заеми	-	277	-
	Общо:	х	277	-

27.3. Сделки с други дружества под общ контрол (продължение)

Наименование	Вид на сделката	Неуреден разчет		
		Оборот	Вземане хил. лв.	Задължение хил. лв.
Агро ЕООД	Търговски сделки - продажби	32	3	-
	Вземания от дивиденди	-	117	-
	Общо:	х	120	-
Арис Агро ЕООД	Търговски сделки - продажби	21	2	-
	Общо:	х	2	-
Елит 86 ЕООД	Търговски сделки - продажби	25	7	-
	Общо:	х	7	-
Грувър ЕООД	Търговски сделки - продажби	25	5	-
	Общо:	х	5	-
Тони М ЕООД	Търговски сделки - продажби	31	2	-
	Получени заеми	904	-	1,176
	Лихви по получени заеми	42	-	9
	Общо:	х	2	1,185
Бора Инвест ЕООД	Търговски сделки - продажби	7	2	-
	Предоставени заеми	195	1,975	-
	Лихви по предоставени заеми	56	149	-
	Общо:	х	2,126	-
Бора Енерджи ЕООД	Търговски сделки - продажби	1	-	-
	Получени заеми	5,000	-	5,000
	Лихви по получени заеми	69	-	69
	Предоставени заеми	2,583	4,378	-
	Лихви по предоставени заеми	118	235	-
	Общо:	х	4,613	5,069
БД Агри ЕООД	Търговски сделки - продажби	11	2	-
	Лихви по получени заеми	4	-	-
	Лихви по предоставени заеми	1	-	-
	Общо:	х	2	-

27.3. Сделки с други дружества под общ контрол (продължение)

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане хил. лв.	Задължение хил. лв.
Тера Протект ЕООД	Търговски сделки - покупки	19	-	3
	Търговски сделки - продажби	1	-	-
	Получени заеми	4		4
	Общо:	x	-	7
АГРА ЕАД	Търговски сделки - продажби	1	-	-
	Общо:	x	-	-
Диясвет ЕООД	Търговски сделки - продажби	13	-	-
	Общо:	x	-	-
БД Фарм ЕООД	Търговски сделки - продажби	1	-	-
	Общо:	x	-	-
Силк газ БГ ООД	Търговски сделки - продажби	1	-	-
	Общо:	x	-	-
Кехлибар ЕООД	Търговски сделки - продажби	2	-	-
	Общо:	x	-	-
	ОБЩО:	X	10,632	10,960

По извършените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018