

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ

НА „РОСАГРАФОНД” ООД

ГР. СЛИВЕН

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „РОСАГРОФОНД” ООД (Дружеството), съдържащ счетоводния баланс към 31.12.2016 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет”. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма на Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6, т. 1 и 2 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансов отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система на вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на

основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със ЗНФО и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчно уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- Достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития и условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

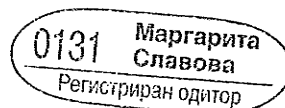
- Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Регистриран одитор:



/Маргарита Славова/



кв. „Сини камъни” 7-B-20

гр. Сливен 8800

България

05.06.2017 год.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „РОСАГРОФОНД” ООД ПРЕЗ 2016 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 2016 г.

I. Развитие и резултати от дейността на дружеството

„РОСАГРОФОНД” ООД гр.Сливен е дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление: гр. Сливен , ул. “Георги Гюлмезов ” №7.

Дружеството се управлява от Управителите Венелин Стоянов Георгиев, Тенчо Лъчезаров Шиков и Стайко Иванов Стайков и се представлява от тях заедно и поотделно.

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

За 2016 г. нетните приходи от продажбите са в размер на 4435 хил.лв, всичките приходи от получени наеми и аренди от земеделски земи.

За 2015 г. нетните приходи от продажбите са в размер на 4003 хил.лв, всичките приходи от получени наеми и аренди от земеделски земи

1. Капиталови ресурси

Управителят определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2016 година на базата на принципа за „действащо предприятие” като обосновано.

Регистрирания капитал на дружеството е в размер на 5 000 лв. и през 2016 г. няма промяна. Капиталът на дружеството е внесен.

Резервите на дружеството са в размер на 1500 хил. лв.

Неразпределената печалба към 31.12.2016 г. е в размер на 9163 хил. лв., в т.ч. печалба от текущата година 3569 хил. лв.(към 31.12.2015 г. – 8673 хил. лв., като печалбата реализирана през 2015 г. е 3159 хил. лв.)

Пасивите към 31.12.2016 г. възлизат на 34909 хил. лв., а към 31.12.2015 г. те са възлизали на 35053 хил.лв., т.е. същите бележат намаление със 144 хил.лв.

От задълженията към 31.12.2016 г. 93,31 % (към 31.12.2015 г. – 94,92 %) 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 31.12.2016 дружество има търговски заеми за 32572 хил. лв. (за 2015 г. – 32572 хил.лв.).

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

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.

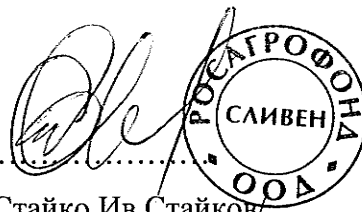
III. Бъдещо развитие

През 2017 г. дружеството ще осъществява основния си предмет на дейност, а именно закупуване на земеделски земи и тяхното отдаване под наем и аренда

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.

Управител:.....



/Стайко Ив.Стайков/

Дата 20. 02.2017г.

БАЛАНС

НА

Приложение №1 към СС 1
Двустранна форма

РОСАГРОФОНД ООД

към 31.12.2016 г.

ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР:

200729272

АКТИВ

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код	Суми (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код	Суми (хил.лв.)	
		на	Текуща			на	Текуща
	реда	година	година		реда	година	година
а		1	2	а		1	2
А. ЗАПИСАН, но НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				І. ЗАПИСАН КАПИТАЛ		5	5
І. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				ІІ. ПРЕМИИ ОТ ЕМИСИИ			
ІІ. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ				ІІІ. РЕЗЕРВ ОТ ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ			
ІІІ. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ				ІV. РЕЗЕРВИ		1500	1500
І. Дългосрочни инвестиции		43953	42655	V. Натрупана печалба / загуба от мин. години, в т.ч. :			
Общо за група ІІІ :		43953	42655	--- Неразпределена печалба		5594	5514
ІV. ОТСРОЧЕНИ ДАТЪЦИ		22	26	Общо за група V :		5594	5514
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :		43975	42681	VI. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)		3569	3159
В. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Общо за РАЗДЕЛ "А" :		10668	10178
І. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ				Б. ПРОВИЗИИ и СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
ІІ. ВЗЕМАНЯ				В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Вземания от клиенти и доставчици		1069	914	1. Получени аванси, в т.ч. :		107	101
2. Други вземания		329	1194	до 1 година		107	101
Общо по група ІІ :		1398	2108	2. Задължения към доставчици, в т.ч. :		277	215
ІІІ. ИНВЕСТИЦИИ				до 1 година		277	215
ІV. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА				3. Други задължения, в т.ч. :		34524	34737
1. Парични средства в брой		128	89	--- други задължения, в т.ч. :		34472	34668
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)		76	367	до 1 година		1900	2096
Общо по група ІV :		204	456	над 1 година		32572	32572
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" :		1602	2564	--- към персонала, в т.ч. :		1	
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ				до 1 година		1	
				--- осигурителни задължения, в т.ч. :		1	
				до 1 година		1	
				--- данъчни задължения, в т.ч. :		51	69
				до 1 година		51	69
				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В", в т.ч. :		34909	35053
				до 1 година		2337	2481
				над 1 година		32572	32572
				Г. Финансирания и приходи за бъд. периоди, в т.ч. :			14
				--- приходи за бъдещи периоди			14
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б+В+Г)		45577	45245	СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В+Г)		45577	45245

Дата на съставяне:
20.02.2017 г.Съставител :
Радя Д. КиряковаРъководител :
Стайков Ив. Стайков

05.06.2017г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

РОСАГРОФОНД ООД

към 31.12.2016 г. Идентиф.номер:

200729272

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	код на	Сума (в хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	код на	Сума (в хил.лв.)	
	реда	Текуща година	Предх. година		реда	Текуща година	Предх. година
а		1	2	а		1	2
А. РАЗХОДИ				Б. ПРИХОДИ			
1. Разходи за суровини, мат. И ВУ, в т.ч. :		426	353	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :		4435	4003
а) външни услуги		426	353	а) Услуги		4435	4003
2. Разходи за персонала, в т.ч. :		50	41	2. Други приходи, в т.ч.:		1140	861
а) разходи за възнаграждения		46	37	ОБЩО приходи от оперативна дейност		5575	4864
б) разходи за осигуровки		4	4	3. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:		3	2
3. Разходи за амортизация и обезценка		114	169	- други		3	2
а) разходи за обезценка на текущи активи		114	169	Общо финансови приходи		3	2
4. Други разходи, в т.ч. :		485	255	Общо Приходи		5578	4866
а) балансова ст-ст на продадени активи		471	248				
ОБЩО разходи за оперативна дейност		1075	818				
5. Разходи за лихви и други фин.разходи		539	538				
а) разходи за лихви		538	537				
б) други		1	1				
Общо финансови разходи		539	538				
6. Печалба от обичайната дейност		3964	3510				
Общо Разходи		1614	1356				
7. Счетоводна печалба		3964	3510				
8. Разходи за данъци от печалбата		391	358				
9. Други данъци, алтернативни на КД		4	(7)				
10. Печалба		3569	3159				
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ)		5578	4866	ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ)		5578	4866

Дата на съставяне:
20.02.2017 г.

Съставител:
Катя Д. Кирякова



Ръководител :

Стайко Ив. Стайков

05.06.2017г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

на
РОСАГРОФОНД ООД
за 2016

Идент.№: 200729272

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	постъплен ия	плащания	нетен поток	постъплен ия	плащания	нетен поток
a	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	4589	396	4193	3705	449	3256
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		50	(50)		40	(40)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и други подобни	3	1	2	2	1	1
Платени и възстановени данъци върху печалбата		419	(419)		331	(331)
Плащания при разпределения на печалби		3070	(3070)			
Други парични потоци от основна дейност	529	165	364	44	175	(131)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	5121	4101	1020	3751	996	2755
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	26	1298	(1272)	28	3264	(3236)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	26	1298	(1272)	28	3264	(3236)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	5147	5399	(252)	3779	4260	(481)
Д. Парични средства в началото на периода			456			937
Е. Парични средства в края на периода			204			456

Дата на съставяне:
20.02.2017 г.

Съставител:
Катя Д. Кирякова

Ръководител:
Стайко Ив. Стайков



05.06.2018г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

НА РОСАГРОФОНД ООД

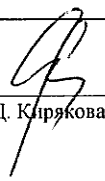
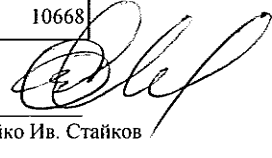
ЗА 2016

ИДЕНТ.НОМЕР:

200729272

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	Други резерви	фин. резултат от минали години	текуща	ОБЩО
			неразпр. печалба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	2	3	4	5
Създа в началото на отчетния период	5	1500	5514	3159	10178
1. Финансов резултат за текущия период				3569	3569
2. Разпределение на печалба за дивидент			(3079)		(3079)
3. Други изменения в собствения капитал			3159	(3159)	
Създа към края на отчетния период	5	1500	8673	3569	10668
Собствен капитал към края на отчетния период	5	1500	8673	3569	10668

Дата на съставяне:
20.02.2017 г.Съставител: 
Катя Д. КиряковаРъководител: 
Стайко Ив. Стайков

05.06.2017г.

0131 Маргарита Славова

Регистриран одитор 

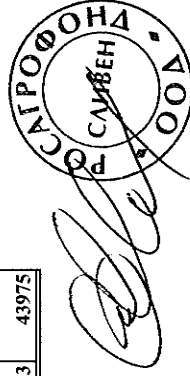
СПРАВКА

за нетекущите (дълготрайните) активи
на РОСАГРОФОНД ООД
към 31.12.2016 г.

Идент. номер: 200729272

(хил. лв)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		промен. стойност (4+5-6)	Амортизации				Последваща оценка		Превенена амортизация в края на периода (11-12-13)	Базисна стойност в края на периода (7-14)
	1	2	3	4	Увеличение	Намаление		В началото	Начислен	Отписан	В края на периода	Увеличение	Намаление		
А															
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Продукти от развояна дейност															
2. Концесии, патенти, лицензи, ТМ, ИП и др. подобни права и активи															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематер. активи в процес на изграждане															
Общо за група I:															
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Земи и сгради, в т.ч.:															
--- земи															
--- сгради															
2. Машини, оборудване и апаратура	3			3			3	3			3				3
3. Съоръжения и други															
4. Предост. аванси и ДМА в процес на изгражда.															
Общо за група II:	3			3			3	3			3				3
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
1. Акции и дялове в предприятия от група															
2. Предоставени заеми на предприятия от група															
3. Акции и дялове в асоциирани и смес. предпр.															
4. Предост. заеми, свърз. с асоц. и смес. предпр.															
5. Дългосрочни инвестиции	42655	1769	471	43953			43953								43953
6. Други земи															
7. Изкупени собствени акции															
Общо за група III:	42655	1769	471	43953			43953								43953
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНИЯ	26	12	16	22			22								22
ОБЩО НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ (I+II+III+IV):	42684	1781	487	43978			43978	3			3			3	43975

Дата на съставяне:
20.02.2017 г.СЪСТАВИТЕЛ
Катя Д. КиряковаРЪКОВОДИТЕЛ
Стайко Ив. Стайков

Информация за дружеството

“РОСАГРОФОНД” ООД е търговско дружество вписано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 200729272.

Седалището и адресът на управление на “РОСАГРОФОНД” ООД е Република България, гр. Сливен, ул. „Георги Гюлмезов”, № 7.

Предмет на дейност на “РОСАГРОФОНД” ООД е покупка и продажба на недвижими имоти-зеделелски земи и отдаването им под наем и аренда.

Към 31.12.2016 г. дружеството се управлява от Управителите Венелин Стоянов Георгиев, Тенчо Лъчезаров Шиков и Стайко Иванов Стайков и се представлява от тях заедно и поотделно.

През 2014 г. „ДУОМЕД” ООД придобива 90% от дяловете на дружеството и към 31.12.2016 г. “РОСАГРОФОНД” ООД е част от икономическата група на „ДУОМЕД” ООД, с ЕИК 201001630.

Средно списъчния брой на лицата по трудов договор за 2016 г. е 5 броя (2015 г. – 5 броя).

Значима счетоводна политика

Съответствие

Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

База за изготвяне

Настоящият годишен финансов отчет към 31 декември 2016 година е индивидуален.

Годишният финансов отчет към 31 декември 2016 г. представя имущественото, финансовото състояние и финансовия резултат на “РОСАГРОФОНД” ООД. Изготвен е в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческата цена.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Сравнителни данни

Предходната година в отчета е представена в съответствие с годишния финансов отчет към 31.12.2015 г. Информацията е съпоставима с текущия период.

Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българския лев. Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на Централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на Централната банка към 31 декември 2016 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати като финансови приходи и разходи и са включени в Отчета за приходите и разходите.

При изготвяне на отчета е използван заключителен курс - за едно евро – 1.95583 лв.

Дълготрайни материални активи

Първоначално оценяване

Новопридобитите дълготрайни материални активи са оценени по цена на придобиване, която включва покупната цена и разходите за привеждане на актива в подходящ за ползуването му вид.

За новопридобитите ДМА не е определена остатъчна стойност.

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 балансова оценка на Дълготрайните активи е “препоръчителния подход” съгласно СС 16, т.е. активите са представени по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и загуби от обезценка.

Във връзка с изготвянето на този финансов отчет е извършен преглед на Дълготрайните материални активи с цел отчитане на евентуални загуби от обезценка. Към 31.12.2016 г. дружеството не отчита загуба от обезценка на ДМА.

Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират само, ако се увеличи бъдещата икономическа изгода, произтичаща от недвижимия имот, машини и съоръжения. Всички други разходи се признават в отчета за приходи и разходи в момента на възникване.

Амортизация

Амортизацията е начислена на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите. Земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи не се амортизират. Използваните амортизационни норми са както следва:

Компютърна техника - 50 %

Активите се амортизират от началото на месеца следващ месеца на въвеждане в експлоатация.

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.

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 СС 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.

Материални запаси

От групата на материалните запаси дружеството отчита материали. При покупка материалите се оценяват по цената на придобиване. Материалните запаси при потребление се оценяват по метода "средно претеглена цена".

Вземания

Вземанията са представени по тяхната номинална стойност. Валутните вземания към 31.12.2016 г. се преоценяват съгласно изискванията на СС 21, като е приложен заключителния курс на БНБ. Сумите, които се очаква, че няма да бъдат възстановени се намаляват от вземанията и се отчитат като разходи от обезценка. Към 31.12.2016 г. е извършен възрастов анализ и оценка на събираемостта на вземанията. Извършена е инвентаризация на вземанията.

Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и наличностите по разплащателни и депозитни сметки.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци (по прекия подход):

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени поотделно в раздела парични потоци от основна дейност ;
- паричните потоци произтичащи от сделки в чужда валута се оценяват в левове по реда на СС 21;
- плащанията по лизингови договори се представят като парични потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, произтичащи от данъци от печалбата се представят отделно и се категоризират като парични потоци от основна дейност;
- 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.

Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

Съгласно изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, дружеството е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на брутното трудово възнаграждение, ако трудовият му стаж при работодателя е до 10 години или в шесткратен размер на брутното трудово възнаграждение, ако трудовият му стаж при работодателя е над 10 години.

В този финансов отчет не е начислено задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на СС 19 “Доходи на персонала”, тъй като техният размер би бил несъществен.

Резервирани отпуски

Съгласно КТ правото за ползване на определения полагаем годишен отпуск се запазва и в случаите, когато не е използван в годината, за която се отнася. В дружеството към 31.12.2016 г. няма неизползвани отпуски.

Задължения

Задълженията са представени в баланса по тяхната номинална стойност. Задълженията, деноминирани в чужда валута се преоценяват по заключителния курс на БНБ, съгласно изискванията на СС 21. Към 31.12.2016 г. инвентаризацията на задълженията е извършена писмено.

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните

видове приходи:

- Приходи от продажба на активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- Приходите от наеми (аренди) се признават на времева база за срока на договора;

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

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност платеното или предстоящо за плащане.

Разходи за данъци

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2016 и 2015 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.

1. Приходи от оперативна дейност

1.1 Приходи от продажби и други приходи

В хиляди лева

	2016г.	2015г.
Приходи от наеми и аренди на земеделски земи	4435	4003
Приходи от платени обезценени вземания	95	66
Приходи от платени отписани вземания	10	-
Приходи от продажби и замени на земи	497	257
Приходи от отписани задължения	537	538
Други приходи	1	-
Общо	5575	4864

2. Разходи за оперативна дейност		
2.1. Разходи за външни услуги		
<i>В хиляди лева</i>	2016г.	2015г.
Комисионни за получени рентни плащания	405	326
Разходи по продажби, замени и договори за аренда	6	12
Наем офис	4	3
Други външни услуги	11	12
	426	353
2.2. Разходи за персонала		
<i>В хиляди лева</i>	2016г.	2015г.
Разходи за възнаграждения за лицата по трудов договор	46	36
Разходи за осигуровки на лицата по трудов договор	4	4
	50	40
2.3. Други разходи		
<i>В хиляди лева</i>	2016г.	2015г.
Балансова стойност на продадени активи	471	248
Други разходи	14	7
	485	255
2.4. Амортизации и обезценки		
<i>В хиляди лева</i>	2016 г.	2015 г.
Разходи от обезценка на вземания	114	169
	114	169
3. Финансови разходи и приходи, нетно		
<i>В хиляди лева</i>	2016 г.	2015 г.
Финансови разходи	(539)	(538)
Финансови приходи	3	2
	(536)	(536)
3.1. Финансови разходи		
<i>В хиляди лева</i>	2016г.	2015 г.
Разходи за лихви	(538)	(537)
Други финансови разходи	(1)	(1)
	(539)	(538)
3.2. Финансови приходи		
<i>В хиляди лева</i>	2016г.	2015г.
Приходи от лихви по банкови сметки	3	2
	3	2
4. Дълготрайни материални активи, инвестиционни имоти		

Според преценката на комисията по инвентаризация не са налице условия за обезценка на дълготрайните материални активи.

Към 31.12.2016 г. не съществуват ограничения върху правото на собственост върху ДМА.

Недвижимото и движимо имущество на дружеството не е предоставяно като обезпечение.

Амортизируемите активи(компютърна техника) на дружеството към 31.12.2016 г. и 31.12.2015 г. са напълно амортизирани.

Отчетна стойност	Инвестиционни имоти	Компютърна техника	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2015г.	39644	3	39647
Придобити	3264		3264
Отписани	(253)		(253)
Салдо към 31 декември 2015г.	42655		42655
Амортизации			
Салдо към 1 януари 2015г.		3	3
Начислена амортизация			
Отписана амортизация			
Салдо към 31 декември 2015г.		3	3
Балансова стойност към 31.12.2015г.	42655	-	42655
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2016г.	42655		42655
Придобити	1769		1769
Отписани	(471)		(471)
Салдо към 31 декември 2016г.	43953		43953
Амортизации			
Салдо към 1 януари 2016г.		3	3
Начислена амортизация			
Отписана амортизация			
Салдо към 31 декември 2016г.			3
Балансова стойност към 31.12.2016г.	43953	-	43953

5. Отсрочени данъци

В хиляди лева

	2016г.	2015г.
Активи по отсрочени данъци	22	26
	<u>22</u>	<u>26</u>

Активите по отсрочени данъци върху печалбата са свързани със следните обекти в баланса:

Описание на обектите	Временна разлика		Данък	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Обезценка на вземания от клиенти	222	262	22	26

Към 31 декември 2016г. дружеството признава активи по отсрочени данъци в размер на 22 хил. лв. През 2016 г. възникват активи по отсрочени данъци размер на 12 хил. лв., начислени върху обезценка на вземания за 114 хил. лв. Намалението на активите по отсрочени данъци е в размер на 16 хил. лв. и е във връзка с обратно проявление за получени плащания в размер на 95 хил. лв. и отписани вземания поради изтекъл давностен срок за 65 хил. лв.

Данъчните ефекти от възникването и обратното проявление на активите по отсрочени данъци са отразени и в Отчета за приходите и разходите.

6. Вземания

В хиляди лева

	2016г.	2015г.
Вземания от клиенти	1269	1176
Обезценка на вземания	(222)	(262)
Надплатени суми на доставчици	22	-

Други вземания, в т.ч.:	329	1194
- дебитни партии на упълномощени лица за покупка на земя	329	1117
-други вземания	-	1
-вземания от клиенти по признат приход от наеми и аренды за периода 01.10.2015 г. – 31.12.2015 г.	-	76
	<u>1398</u>	<u>2108</u>

Дружеството няма обезпечени вземания.

7. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2016г.	2015г.
Парични средства в каса	128	89
Парични средства в банки	76	367
	<u>204</u>	<u>456</u>

8. Дружествен капитал

Записаният дружествен капитал по номинална стойност е в размер на 5 хил. лв. Капиталът на дружеството съответства на регистрирания. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

9. Неразпределена печалба

Към 01.01.2016 г. дружеството е с неразпределена печалба в размер на 5514 хил. лв. През 2016 г. неразпределената печалба се увеличава с печалбата реализирана през 2015 г. в размер на 3159 хил. лв. и се намалява с разпределените дивиденди в размер на 3079 хил. лв. Към 31.12.2016 г. неразпределената печалба е в размер на 5594 хил. лв.

10. Финансови резултати

За 2016 г. дружеството отчита текуща печалба в размер на 3569 хил. лв.

11. Задължения

<i>В хиляди лева</i>	2016г.	2015г.
Задължения към доставчици	277	215
Получени авансово ренти	107	101
Краткосрочни задължения към персонала	1	-
Краткосрочни задължения към осигурители	1	-
Данъчни задължения, в т.ч.:	51	69
- Корпоративен данък по ГДД 2016 г. и 2015 г.	41	69
- Данък върху доходи на физически лица	10	-
Други кредиторски задължения	34472	34668
- Кредитни партии на упълномощени лица за покупка земя	8	450
- Получени дългосрочни заеми	32572	32572
- Задължения за лихви	1612	1612
- Кредиторска партида във връзка с неправомерни сделки	35	31
- Други задължения	245	3
	<u>34909</u>	<u>35053</u>

За задълженията представени в баланса дружеството няма предоставени обезпечения.

12. Приходи за бъдещи периоди

<i>В хиляди лева</i>	2016г.	2015г.
Приходи за бъдещи периоди от наеми и аренды	-	14
	<u>-</u>	<u>14</u>

Приходите за бъдещи периоди към 31.12.2015 г. включват част от вземанията за наеми и аренды за стопанската година 2015/2016, платени авансово.

13. Съдебни дела и административни производства

Дружеството е ответник по съдебни дела с предмет – претенции на трети лица върху земеделска земя с обща площ 208.934 дка, оценени по цена на придобиване за 87 хил.лв и очакванията са земята да бъде върната на ищите.

Към 31.12.2016 г. за събиране на вземания от наеми и аренды са заведени дела срещу 23 броя арендатори и наематели за обща сума на главницата в размер на 187 хил. лв.

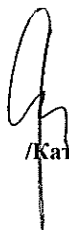
14. Събития настъпили след датата на Баланса

Не са настъпили събития след датата на Баланса по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2016 г., освен оповестените в приложението към Отчета.

В периода от 31.12.2016г. до датата на изготвяне на финансовия отчет не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирали значително върху резултата на "РОСАГРОФОНД" ООД за следващата финансова година.

Настоящият годишен финансов отчет е утвърден от Управителя на 20.02.2017 г.

Съставител:



/Катя Кирякова/

Ръководител:



/Стайко Стайков/