



Илонка Георгиева, д.е.с.
Регистриран одитор

До

Акционерите на

„БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА
ЗЕМЯ „ АД

гр. София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на ” БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ” АД и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидиран счетоводен баланс към 31 декември 2017 г. и консолидиран отчет за приходите и разходите, консолидиран отчет за собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към консолидирания финансов отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2017 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични 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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата 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 независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов 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.

Други въпроси

Консолидирания финансов отчет на ” БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ” АД за годината, приключваща на 31 декември 2016г. не е одитиран от друг одитор.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

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



Нашето мнение относно консолидирания финансов 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 степеня, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов 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 консолидирания финансов 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 Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и 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 и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

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

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

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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 Групата или да преустанови нейната дейност, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.



Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания финансов 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 с 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 консолидиран 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 в консолидирания финансов 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 достатъчни и 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 да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме 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 или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата 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 в консолидирания финансов 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 Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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: Илонка Георгиева, д.е.с.

гр. София 1612, ж.к.Хиподрума, ул."Найден Геров" № 15,
бл.114, Вх.А, ет.2, ап.3

11 юни 2018 година




КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД
 към 31.12.2017 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
1. Дългосрочни финансови активи			I. Записан капитал	500	500
1. Други заеми	418	335	II. Резерви		
Общо за група I.:	418	335	1. Законови резерви	26	24
II. Отсрочени данъци	20		Общо за група II.:	26	24
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.:	438	335	III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- неразпределена печалба	11	
I. Вземания			- непокрита загуба	(80)	(79)
1. Вземания от клиенти и доставчици	269		Общо за група III.:	(69)	(79)
2. Други вземания, в т. ч.:	73	48	IV. Текуща печалба (загуба)	(185)	12
над 1 година	73		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.:	272	457
Общо за група I.:	342	48	Б. Задължения		
II. Парични средства, в т. ч.:			1. Задължения към доставчици, в т. ч.:	294	
- в брой	1 453	17	- до 1 година	294	
- в безсрочни сметки (депозити)	46	95	2. Други задължения, в т. ч.:	1 713	38
Общо за група II.:	1 499	112	- до 1 година	28	38
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.:	1 841	160	- над 1 година	1 685	
			- към персонала, в т.ч.:	21	25
			- до 1 година	21	25
			- осигурителни задължения, в т. ч.:	3	
			- до 1 година	3	
			- данъчни задължения, в т. ч.:	4	3
			- до 1 година	4	3
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б., в т.ч.:	2 007	38
			- до 1 година	322	38
			- над 1 година	1 685	
СУМА НА АКТИВА	2 279	495	СУМА НА ПАСИВА	2 279	495

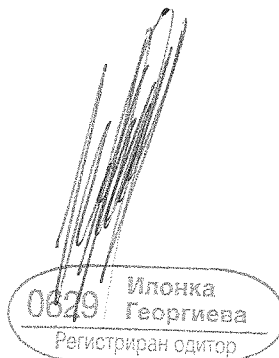
Дата на съставяне: 02.02.2018 г.
 гр. София, ПК1360, ИЗ "Орион", ул. "3020" №34

Ръководител:
 Борис Методиев

Съставител:
 Милка Василева



СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
 ДОКЛАД С ДАТА: 1.1.06. 2018



**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД**

за 2017 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	738	3	1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	523	-
а) суровини и материали	301		а) продукция	523	
б) външни услуги	437	3	2 Други приходи, в т.ч.:	46	1
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	10	9	- приходи от финансиране	42	
а) разходи за възнаграждения	9	8	Общо приходи от оперативната дейност	569	1
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	1	1	3 Други лихви и финансови приходи	27	25
Общо разходи за оперативната дейност	748	12	Общо финансови приходи	27	25
3 Разходи за лихви и други финансови разходи	53	1	Общо приходи от обичайната дейност	596	26
Общо финансови разходи	53	1	4 Загуба от обичайната дейност	205	-
Общо разходи за обичайната дейност	801	13	Общо приходи	596	26
4 Печалба от обичайната дейност	-	13	5 Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	205	-
Общо разходи	801	13	6 Загуба (ред 5 от раздел Б + 6 + 7 от раздел А)	185	-
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	-	13			
6 Разходи за данъци		1			
7 Изменение в отсрочените данъци	(20)				
8 Печалба	-	12			
Всичко (общо разходи) + 6 + 7 + 8	781	26	Всичко (Общо приходи + ред 6)	781	26

Дата на съставяне: 02.02.2018 г.

гр. София, пк1360, ИЗ "Одион", ул. "3020" №34

Ръководител:

Борис Методиев

Съставител:

Милка Василева

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА: 1.1.06. 2018

Илонка
Георгиева
0629
Регистриран одитор

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД
за 2017 г.**

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		3	(3)		2	(2)
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		10	(10)		10	(10)
3 Платени и възстановени данъци върху печалбата			-		2	(2)
4 Други парични потоци от основна дейност	42		42			-
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	42	13	29	-	14	(14)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-	2		2
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	2	-	2
В. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 746	382	1 364	1	2	(1)
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		6	(6)			-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1 746	388	1 358	1	2	(1)
Г. Изменение на паричните средства през периода (A+B+В)	1 788	401	1 387	3	16	(13)
Д. Парични средства в началото на периода			112			125
Е. Парични средства в края на периода			1 499			112

Дата на съставяне: 02.02.2018 г.

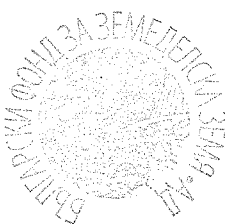
гр. София, пк1360, ИЗ "Орион", ул. "3020" №34

Ръководител:

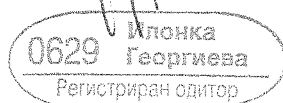
Борис Методиев

Съставител:

Милка Василева



**СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА: 1.1.06. 2018**



**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЙ КАПИТАЛ
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД
за 2017 г.**

Показатели	(Хил.лв.)					
	1	2	3	4	5	6
Записан капитал						
1 Салдо в началото на отчетния период	500	24		(79)	12	457
2 Финансов резултат от текущия период					(185)	(185)
3 Разпределение на печалба		2	11	(1)	(12)	-
4 Салдо към края на отчетния период	500	26	11	(80)	(185)	272
5 Собствен капитал към края на отчетния период	500	26	11	(80)	(185)	272

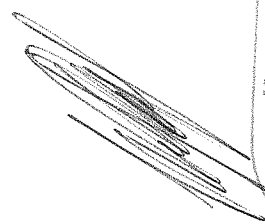
Дата на съставяне: 02.02.2018 г.
гр. София, тк1360, ИЗ "Орфей", ул. "3020" №34

Ръководител:
Борис Методиев

Съставител:
Милка Василева



СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА: 1.1.06. 2018


0629 Илонка Георгиева
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 Г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на дружествата:

БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД

Държава на регистрация: Р БЪЛГАРИЯ

Седалище и адрес на управление: ГР. СОФИЯ, ИЗ „ОРИОН“, УЛ. 3020 № 34

Адрес за кореспонденция: ГР. СОФИЯ, ИЗ „ОРИОН“, УЛ. 3020 № 34

Булстат/ЕИК:201391828

Предмет на дейност: ПОКУПКА, ПРОДАЖБА, НАЕМАНЕ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И ОБРАБОТКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ НЕЗАБРАНЕНИ СЪС ЗАКОН

Структура: Дружеството няма разкрити клонове и представителства

Дата на финансовия отчет: 31.12.2017 г.

Текущ период: годината, започваща на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Предходен период: годината, започваща на 01.01.2016 г. и завършваща на 31.12.2016 г.

Валута на съставяне на годишния финансов отчет: български лева

Точност на числата, представени в отчета: хиляди български лева

Вид на финансовия отчет: консолидиран годишен финансов отчет на групата

Средна численост на персонала за отчетния период: 1 бр.

Обслужващи банки: Инвестбанк АД и Уникредит Булбанк АД

Обслужващи юристи:

Дата на изготвяне: 02.02.2018 г.

Собственост и управление:

<i>Акционери /Съдружници/</i>	<i>Брой акции/дялове</i>	<i>Стойност</i>	<i>Платени</i>	<i>Относи- телен дял</i>
- Инвест фонд мениджмънт АД	50000	50000	50000	10,00 %
- ДФ Компас	17710	17710	17710	3,54 %
- ДФ Компас Евростабилност	15000	15000	15000	03,00 %
- ДФ Компас Прогрес	167290	167290	167290	33,46 %
- Диджиталресърч ЕООД	250000	250000	250000	50,00 %
ОБЩО:	500000	500000	500000	100,00%

Управителни органи на „БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД :

Съвет на директорите:

1. Борис Георгиев Методиев - Председател
2. Стилиян Милчев Александров- член
3. Даниела Михайлова Табакова- член

Изпълнителен директор на дружеството:

Дружеството се представлява от:

Борис Георгиев Методиев – изпълнителен директор

БЪЛГАРСКИ АГРО МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

Държава на регистрация: Р БЪЛГАРИЯ

Седалище и адрес на управление: ГР. СОФИЯ, ИЗ „ОРИОН“, УЛ. 3020 № 34

Адрес за кореспонденция: ГР. СОФИЯ, ИЗ „ОРИОН“, УЛ. 3020 № 34

Булстат/ЕИК: 201570012

Предмет на дейност: ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТ КАТО ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ, ИНВЕСТИРАЩИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, СТОПАНИСВАНЕ И ОБРАБОТКА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ.

Структура: Дружеството няма разкрити клонове и представителства

Дата на финансовия отчет: 31.12.2017 г.

Текущ период: годината, започваща на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Предходен период: годината, започваща на 01.01.2016 г. и завършваща на 31.12.2016 г.

Валута на съставяне на годишния финансов отчет: български лева

Точност на числата, представени в отчета: хиляди български лева

Вид на финансовия отчет: консолидиран годишен финансов отчет на групата

Средна численост на персонала за отчетния период: 1 бр.

Обслужващи банки: Инвестбанк АД и Уникредит Булбанк АД

Обслужващи юристи:

Дата на изготвяне: 02.02.2018 г.

Собственост и управление:

<i>Акционери /Съдружници/</i>	<i>Брой акции/дялове</i>	<i>Стойност</i>	<i>Платени</i>	<i>Относи- телен дял</i>
- Български фонд за земеделска земя АД	50000	50000	50000	100,00 %
ОБЩО:	50000	50000	50000	100,00%

Управителни органи на „БЪЛГАРСКИ АГРО МЕНИДЖМЪНТ”ЕАД:

Съвет на директорите:

1. Марин Иванов Лазаров – Председател

2. Александър Петров Личев - член

3. Силвия Тенчева Габровска - член

Изпълнителен директор на дружеството:

Дружеството се представлява от:

Марин Иванов Лазаров – изпълнителен директор

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Финансовият отчет на **ГРУПАТА** е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България към 31.12.2017 г.

С Държавен вестник бр. 95 от 08.12.2015 г. е приет нов Закон за счетоводството, който е в сила от 01.01.2016 г. Финансовият отчет и докладът за дейността на групата за 2017 г. са съставени по реда на новия Закон за счетоводството.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през периодите представени в този финансов отчет.

Счетоводството на групата се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие с основните счетоводни принципи и изискванията на Закона за счетоводството.

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

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

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

2.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

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

2.3. Сравнителни данни

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

2.4. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство групата води счетоводството и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев (BGN).

От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Всички данни за текуща и предходна година във финансовите отчети се представят в хил.лв.

2.5. Чуждестранна валута

Чуждестранна е всяка друга валута, различна от отчетната валута.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват първоначално в левове, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени първоначално през периода, или са били отчетени в предходни периоди, се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи за периода, в който са възникнали.

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

2.6. Приходи

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

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

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

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

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

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

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

Приходите от дивиденди в дялове и ценни книжа се представят в ОПР като “приходи от участия”.

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

2.7. Разходи

Разходите в групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост между приходи и разходи. Разходите се оценяват по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

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

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

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

2.8. Нетекущи (Дълготрайни) материални активи

Признаване и оценка

Групата отчита като дълготрайни материални активи (ДМА) установимите нефинансови активи с натурално веществена форма, придобити и притежавани от него, които се използват в производствената, търговската и административната дейност и от които се чакат бъдещи икономически ползи.

Стойностният праг, над който активите се признават за ДМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Първоначалната оценка на ДМА се определя както следва:

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

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

Последващо оценяване

След първоначално признаване, дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислените амортизации и евентуалните загуби от обезценки.

Последващи разходи

Последващите разходи по ДМА се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива. Всички останали последващи разходи под формата на ремонти и др. се отчитат като текущи разходи в периода, през който са извършени.

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на групата за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В края на всеки отчетен период групата проверява временно изведените от употреба ДМА за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

Амортизация

Групата начислява амортизации на ДМА съгласно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на групата за всеки клас активи по линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми:

Административни, производствени, търговски сгради	4 %
Съоръжения	4 %
Машини и оборудване	30 %
Транспортни средства	10 %, в т.ч. автомобили – 25 %
Компютърно оборудване и GSM	50 %
Обзавеждане и други активи	15 %
ДМА с ограничен срок на ползване	АН, съответстваща на срока на ползване

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

Срок на годност

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

Полезния живот на ДМА се преразглежда в края на годината като се отчитат направените ремонти и подобрения по актива, както и технологичните промени и промените, настъпили на пазара за съответните активи. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират. Промените се отразяват хронологично в инвентарните книги. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност

Групата приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

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

Преглед за обезценка

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

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

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

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

При обезценка на активи, за които е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценката се отразява в намаление на този резерв, а когато го надвишава, разликата се признава като текущ разход. Възстановяване на загуба от обезценка не се допуска, когато през предходни периоди с тази загуба е намален преоценъчния резерв. Възстановяване се допуска, само когато тази загуба е отчетена през предходни периоди като текущ разход.

2.9. Нематериални активи

Признаване и оценка

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

Стойностният праг, над който активите се признават за НМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Разграничимите съставни части на тези активи, които отговарят поотделно на критериите за НМА се признават и отчитат като такива.

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

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

Представяне

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

Последващи разходи

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

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

Временното извеждане от употреба на НМА (за усъвършенстване или консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на групата за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца или се нуждаят от съществено усъвършенстване.

За периода на консервация на НМА не се начислява амортизация. Те не се отписват от състава на активите на групата. Разходите във връзка с извеждането им от употреба се отчитат като текущи разходи за периода, в който са възникнали.

Към консервация на НМА се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за усъвършенстване или консервация, план с конкретни процедури, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В края на всеки отчетен период групата проверява временно изведените от употреба НМА за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

Амортизация

Групата начислява амортизации на НМА съгласно очакваната икономическа изгода на отделните активи, като се прилага линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми:

Програмни продукти и софтуер	50 %
Други НМА	15 %
НМА с ограничен срок на ползване	АН, съответстваща на срока на ползване

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

Полезния живот на НМА се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването им, същият се коригира перспективно. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност

Групата приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

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

Преглед за обезценка

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

2.10. Инвестиционни имоти

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

Групата класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като ДМА по реда на СС 16;
- Имоти за продажба – отчитат се като МЗ по реда на СС 2, в случай на незавършено производство по реда на СС 11;
- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на СС 40.

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

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. В първоначалната оценка се включват, т.е. не се отчитат отделно, всички трайно прикрепени ДМА, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си (като например асансьори, климатици, тръбопроводи, шахти, кабели, противопожарни инсталации, обзавеждане и инвентар и др.).

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички останали последващи разходи под формата на ремонти и др. се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

При последващо оценяване на инвестиционните имоти, групата прилага модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на „инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на ОПР.

2.11. Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, в които групата притежава повече от половината от акциите с право на глас и/или дялове, и върху чиято дейност може да упражнява контрол.

Дългосрочните инвестиции в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност (цена на придобиване) на инвестицията.

Асоциирани предприятия са всички предприятия, в които групата притежава между 20 % и 50 % от акциите с право на глас и/или дялове или упражнява значително влияние, а не контрол.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност (цена на придобиване) на инвестицията.

Себестойността представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Притежаваните от групата инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия подлежат на преглед и обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в ОПР.

Във финансовите си отчети групата отчита инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаните загуби от обезценка.

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, съответно значителното влияние върху стопанските изгоди от инвестициите.

Когато дружеството стане част от група и е инвеститор в асоциирано предприятие, инвестицията в асоциираното предприятие се отчита в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал.

2.12. Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са с характер на участия в капиталите на други предприятия, в които дружеството не упражнява значително влияние или контрол върху дейността им.

Първоначално дългосрочните инвестиции на разположение за продажба (представляващи малцинствено участие в капитала на групата – емитент), се признават по цена на придобиване. Цената на придобиване е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите за придобиване на инвестицията.

Ефектите от последващата преоценка до справедливата стойност на дългосрочните инвестиции на разположение за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

2.13. Дялове в смесени предприятия

Смесеното предприятие се основава на договорно взаимоотношение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Смесеното предприятие може да бъде: съвместно контролирана дейност, съвместно контролирани активи и съвместно контролирана стопанска единица.

2.13.1. Когато дружеството е съдружник в смесено предприятие

В този случай дружеството споделя съвместния контрол върху смесеното предприятие.

Съвместно контролирани дейности

Съвместно контролираната дейност се базира на експлоатацията на активи и други ресурси на съдружниците като същата не представлява обособена стопанска единица, която да е отделна от самите съдружници.

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролирана дейност, отчита и отразява във финансовите си отчети:

- контролираните от него активи и поетите от него задължения;
- направените от него разходи и собствения си дял в приходите от продажбите на продукцията, стоките и услугите, произвеждани от смесеното предприятие;

За целите на съвместно контролираната дейност не се води отделно счетоводство и не се изготвя отделен финансов отчет. С цел оценяване ефективността от смесеното предприятие, съдружниците за свои цели определят вида на отчетите, които следва да се изготвят и информацията, която те следва да съдържат.

Съвместно контролирани активи

Съвместно контролираните активи се базират на съвместен контрол, а често и на съвместна собственост върху един или повече от активите, внесени в смесеното предприятие или придобити специално за него.

Когато дружеството е съдружник в такова смесено предприятие, базирано на съвместно контролирани активи отчита и отразява във финансовите си отчети:

- своя дял в съвместно контролираните активи, класифицирани според естеството на активите, а не като инвестиция;
- своя дял от понесените пасиви при финансиране на собствения му дял;
- своя дял от пасивите, понесени съвместно с другите съдружници във връзка със смесеното предприятие;
- какъвто и да е приход от продажбата на този дял от продукцията заедно със своя дял в разходите, направени от смесеното предприятие;
- каквито и да е разходи, свързани със собствения му дял в смесеното предприятие.

Съвместно контролирани стопански единици

Съвместно контролираната стопанска единица е самостоятелно създадено, обособено предприятие, в което всеки от съдружниците има дял. Такава единица действа по същия начин като всички останали предприятия, но с тази разлика, че договорното взаимоотношение между съдружниците установява съвместен контрол върху дейността му.

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролирано предприятие, в индивидуалния си финансов отчет отчита участието си в него като инвестиция по себестойностния метод (цена на придобиване).

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролираното предприятие и стане част от група и поне един от останалите съдружници не е предприятие от групата, в консолидирания финансов отчет участието се отчита по метода на пропорционалната консолидация.

За целите на съставяне на консолидирания финансов отчет, дружеството като съдружник в съвместно контролираната стопанска единица използва следния начин за консолидиране: обединява ред по ред своя дял във всеки отделен актив, пасив, приход или разход на съвместно контролираната стопанска единица със сходни позиции от индивидуалния си финансов отчет.

2.13.2. Когато дружеството е инвеститор в смесено предприятие

В този случай дружеството не споделя съвместния контрол върху смесеното предприятие. В своя финансов отчет дружеството отчита дяловото си участие в смесеното предприятие като финансов инструмент. Когато това участие има значително влияние в смесеното предприятие – като инвестиция в асоциирано предприятие.

2.14. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност и нетната реализируема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите за закупуване включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци и акцизи, разходите по доставката и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Разходите за преработка включват разходите, пряко свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Потреблението на стоково-материалните запаси се оценява по метода: Средно-претеглена стойност.

В края на отчетния период ако отчетната стойност на стоково-материалните запаси е по-висока от нетната реализируема стойност, тя се намалява до размера на нетната реализируема стойност. Намалението се отчита като други текущи разходи.

За всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализируема стойност. Когато условията, довели до снижаване стойността на стоково-материалните запаси вече не са налице, предприема се увеличение, което не може да превишава стойността на стоково-материалните запаси, която те са имали преди намалението. Възстановяването изцяло или частично на предишното намаление на отчетната стойност се отчита като увеличение на стойността на съответните стоково-материални запаси и като други текущи приходи.

Себестойността на продукцията включва:

- преки разходи (например основни материали, трудови възнаграждения и осигуровки на пряко заетите в производството лица и др.);
- постоянни общопроизводствени разходи (например амортизации, наеми, застраховки и др.);
- променливи общопроизводствени разходи (например външни услуги, канцеларски материали и консумативи, трудови възнаграждения и осигуровки и др.)

Разпределението на общопроизводствените разходи се извършва на базата на преките разходи за съответния вид продукция.

При производство на взаимносвързана продукция разпределението на общопроизводствените разходи между основните продукти се извършва на базата на относителния дял на справедливата стойност на всеки продукт в общата справедлива стойност на продукцията. Страничните продукти се оценяват по нетната реализируема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

При калкулиране на себестойността групата прилага метода на разпределение на разходите по отделни калкулационни обекти.

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници;
- разходи за съхранение в склад;
- административни разходи;
- разходи по продажбите;

Себестойност на предоставените услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват стоково-материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на стоково-материални запаси, балансовата им сума се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат.

Някои стоково-материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например стоково-материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени сгради, съоръжения и оборудване. Стоково-материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

2.15. Кредити и вземания

Като кредити и вземания, възникнали първоначално в групата, се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално вземанията и кредитите се оценяват по цена на придобиване.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици се отчитат по себестойност.

Вземанията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване и се намаляват със стойността на признатата обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

Вземанията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката, а към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

Предоставените кредити се отчитат по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в ОПР като финансови приходи (лихви) или разходи през периода, за който е предоставен кредита.

Данъците за възстановяване се оценяват по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се оценяват по себестойност.

Като краткосрочни (текущи) се класифицират кредити и вземания, които са:

- без фиксиран падеж;
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Лихвоносните кредити се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на групата в края на всеки отчетен период и ако има индикации за обезценка, загубите се начисляват като текущ разход. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Към всяко едно вземане се подхожда индивидуално като се прилагат съотносими критерии за оценка на събираемостта. Несъбираемите вземания се отписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентска корективна счетоводна сметка за всеки вид вземане и се отразява в статията “обезценка на активи” на лицевата страна на ОПР.

2.16. Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и парични еквиваленти.

Паричните наличности включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими, високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване, а към 31 декември на текущата година по заключителния курс на БНБ.

2.17. Собствен капитал

Изменението в собствения капитал на дружеството между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението или намалението в неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собственика (увеличение на капитала, разпределение на дивиденди и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал.

2.17.1. Основен капитал

Групата е капиталова и е задължена да регистрира в Търговския регистър определен размер основен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на групата за изпълнение на техните вземания към нея.

Основният капитал на групата се представя по нейната номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация.

2.17.2. Резерви

Други резерви

Като други резерви се отразяват резервите, формирани от разпределението на балансовата печалба на групата.

2.17.3. Финансови резултати

Натрупани печалби и загуби от минали години

Същите се посочват в счетоводния баланс отделно от другите статии като неразпределена печалба, съответно непокрита загуба от минали години.

Текущ финансов резултат

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 счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва печалбата или загубата от обичайната дейност.

2.18. Задължения

Задълженията се отчитат по историческа цена, която се приема за справедливата стойност на сделката и която ще бъде платена в бъдеще за получените стоки и услуги, фактурирани или не на дружеството.

Задълженията в левове се оценяват по стойността на тяхното възникване.

Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката, а към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

Получените заеми първоначално се отчитат по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в ОПР като приходи (разходи) от лихви през периода, за който е получен заема.

След първоначалното признаване задълженията се отчитат по себестойност.

Като краткосрочни (текущи) се класифицират задължения, които са:

- без фиксиран падеж;
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни (нетекущи) се класифицират задълженията, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.19. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на групата във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Същите във финансовия отчет се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

2.20. Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи корпоративен данък при данъчна ставка за 2017 г. 10 % (2016 г.: 10 %). Данъчната основа за определяне на корпоративния данък е данъчната печалба.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите (възстановимите) данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху данъчната печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса. Текущият данък от печалбата се представя в ОПР като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовите отчети.

Активи по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на намаляемите временни разлики, данъчни загуби и данъчен кредит.

Пасиви по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики.

Активи 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, данъчната загуба или данъчния кредит.

При признаването на отсрочените данъчни активи се взема предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчно облагаема печалба.

Пасиви по отсрочени данъци се признават задължително по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите или пасивите ще се реализират на база данъчните закони, които са в сила.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят в счетоводния баланс на нетна база, отделно от другите активи и пасиви. Същите не се компенсират в консолидираните отчети.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен в случаите когато са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се отчита в същата балансова статия.

2.21. Задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство

Задълженията към персонала и осигурителните организации са задължения на групата по повод на минал труд, положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се

изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19, те включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Пенсионни и други задължения

Съгласно българското законодателство групата е задължена да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите правоотношения между работниците и служителите и групата, в качеството ѝ на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд „Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд ”Общо заболяване и майчинство”, фонд „Безработица”, Фонд „Трудова злополука и професионална болест” и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено в КСО.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в ОПР в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Дължимите от групата вноски по социално и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда работодателя е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Групата няма програми за дългосрочни доходи на персонала. При възникване на обстоятелство като пенсиониране, групата прилага законовите норми, визиращи неговите задължения към персонала за изплащане на съответните обезщетения и суми, които се признават като разходи и задължения в периода на събитиято.

Доходи при напускане

Съгласно Кодекса на труда работодателят има задължение за изплащане на обезщетения при прекратяване на трудов договор.

Групата признава доходите, начислени при напускане на персонала, като задължение и разход.

След изплащането на тези доходи за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.22. Лизингови договори

Лизинговият договор е споразумение, по силата на което наемодателят предоставя на наемателя срещу еднократно плащане или серия от плащания (наем) правото на ползване на определен актив за договорен срок.

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата".

Финансов лизинг

Лизингополучател

Лизинг на имоти, машини, оборудване, транспортни средства и др., при който дружеството реално носи всички рискове и облаги, произтичащи от правото на собственост, се класифицира като финансов лизинг. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че лизинговото задължение да намалява с постоянен темп. Лихвените разходи се включват в отчета за приходите и разходите като разходи от лихви на база ефективен лихвен процент. Придобитите по договори за финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

Експлоатационен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като експлоатационен лизинг. Поради това активът не се включва в счетоводния баланс на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с експлоатационния лизинг се признават като разходи в ОПР на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, поради което отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми).

Приходът от наеми от експлоатационен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

При отчитането на лизинговите договори се съблюдават изискванията на СС 17.

2.23. Финансови инструменти

2.23.1. Финансови активи

Групата класифицира своите финансови активи в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в счетоводния баланс.

При първоначално признаване на финансовия актив, групата ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс на групата, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността на актива. Ако групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в счетоводния баланс, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Кредитите се оценяват в счетоводния баланс по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката на несъбираемите суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите се представя като финансов приход в ОПР.

В края на отчетния период групата оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на вземанията.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са придобити с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Финансовите активи на разположение за продажба се оценяват по:

- **справедлива стойност** – за дружества, чиито книжа са борсово котирани. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на борсовата цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата, или

- **цена на придобиване** – за дружествата от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки.

Разликите от промените в оценките на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават и отчитат в ОПР, когато се установи правото на групата да получи плащане.

Притежаваните инвестиции на разположение за продажба се преглеждат към края на всеки отчетен период, дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима стойност. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване и текущата справедлива стойност.

2.23.2. Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал

Групата класифицира дългови инструменти и инструменти на собствения капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Групата признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента.

При първоначалното признаване на финансовите пасиви, групата ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. След първоначално признаване групата оценява краткосрочните заеми (кредити) по историческа цена, а дългосрочните по амортизирана стойност с използване на ефективния лихвен процент.

2.24. Значими счетоводни приблизителни оценка и преценки

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на групата определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни

активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на активи

Дълготрайните активи се преразглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в ОПР като загуба от обезценка на текущи активи.

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При обезценка на вземанията се прилага индивидуален подход. При преценката на събираемостта на вземанията, ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция и др.) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, независимо от просрочието, се обезценяват на 100 %.

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36, регламентирани отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, групата отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Провизии

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато групата има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването ѝ да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на групата към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това и се отразява в периода на промяната и бъдещите периоди, ако промяна засяга и тях.

2.25. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството приема, че грешки над 1,5 % от приходите са съществени за вярното представяне на имущественото и финансовото състояние.

За тяхното представяне се прилага препоръчителния подход, регламентиран в СС 8.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в ОПР за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години.

2.26 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събитията, настъпили между датата на годишния финансов отчет (31 декември) и датата, на която този отчет е одобрен от управляващия орган на групата за публикуване, биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществуващи на датата на годишния финансов отчет. При наличие на коригиращи събития групата коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след датата на годишния финансов отчет относно условия, които са съществували към датата на отчета, групата актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденди не се признават като задължение на датата на финансовия отчет.

2.27. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на групата и като задължение към нейния собственик в периода, в който възникне правото му да ги получи.

2.28. Свързани лица

Лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал.

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

2.29. Отчет за паричния поток

Групата отчита и представя паричните си потоци по прекия метод, съгласно който потоците от различните видове сделки се отразяват в отделните дейности по основни класове брутни парични постъпления и брутни парични плащания за отчетния период.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Инвестиционните и финансовите сделки, които не изискват използването на парични средства, се изключват от отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се отчитат на нетна база само когато отразяват по-скоро дейността на клиента, отколкото дейността на групата, като например наеми, събирани от името и плащани на собствениците на имотите, както и в случаите когато паричните потоци са в резултат на пера, при които обращаемостта е бърза, тъй като падежите са кратки, като закупуване и продажба на парични еквиваленти, получени краткосрочни кредити, включително овърдрафти и др. подобни.

При изготвянето на ОПП, групата съблюдава следните правила:

- а) посочените суми в началото и в края на периода трябва да отговарят на сумите, посочени в равностойностните статии в счетоводния баланс;
- б) статиите в съответните раздели се подреждат по степен на значимост;
- в) дружеството може да добавя нови статии или да променя наименованието на посочените, когато с това се постига по-пълно или по-прецизно представяне на ОПП;
- г) в ОПП не се посочват статии, за които липсва счетоводна информация. Този принцип важи и за всички останали елементи на годишния финансов отчет.

2.30. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика отчета да се изготвя чрез включване на:

- Нетна печалба и загуба за периода;
- Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода;
- Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал;
- Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8;
- Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците;
- Настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТНА ГРУПАТА

3.1. ПРИХОДИ

<i>Категория приходи</i>	<i>2017 г. Стойност (хил.лв.)</i>	<i>2016 г. Стойност (хил.лв.)</i>
Други приходи от продажби	569	1
Финансови приходи	27	25
ОБЩО ПРИХОДИ:	596	26

3.2. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

ПОКАЗАТЕЛИ

	<i>2017 г. Стойност (хил.лв.)</i>	<i>2016 г. Стойност (хил.лв.)</i>
I. Приходи от лихви		
1. Лихви по предоставени дългосрочни заеми	27	25
Обща сума на приходите от лихви:	27	25

3.3. РАЗХОДИ

<i>Разходи за суровини и м-ли</i>	301	
<i>Разходи за външни услуги:</i>		
Външни услуги	436	2
Одиторски услуги, в т.ч.:	1	1
- Независим финансов одит	1	1
<i>Всичко разходи за външни услуги:</i>	437	3
<i>Разходи за персонала:</i>		
Административен персонал	10	9
<i>Всичко разходи за заплати и осигуровки:</i>	10	9
 <i>Общо разходи за оперативна дейност</i>	 748	 12
<i>Финансови разходи</i>	53	1
 ОБЩО РАЗХОДИ:	 801	 13

3.4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

ПОКАЗАТЕЛИ

	2017 г. Стойност (хил.лв.)	2016 г. Стойност (хил.лв.)
I. Разходи за лихви		
2. Лихви по търговски заеми, в т.ч. по:	51	1
- редовни заеми в лева	51	1
<i>Обща сума на разходите за лихви</i>	51	1
 III. Други финансови разходи		
1. Банкови такси и комисионни по кредити	2	-
<i>Обща сума на другите финансови разходи</i>	2	-
 ОБЩО ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ:	53	1

3.5. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Данъци върху печалбата от обичайната дейност на дружеството

Параметри:	2017 г.	Стойност (хил.лв.) 2016 г.
Облагаема печалба	-	13
Ставка на корпоративния данък	10 %	10 %
<i>Текущ данък върху печалбата:</i>	-	1
<i>Общо данъци върху печалбата:</i>	-	1

3.6. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

<i>Дългосрочни финансови активи</i>	<i>(хил.лв.)</i> <i>31.12.2017 г.</i>	<i>(хил.лв.)</i> <i>31.12.2016 г.</i>
Други предоставени заеми	418	335
Общо:	418	335

3.7. КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ

<i>Вземания</i>	<i>31.12.2017 г.</i>			<i>31.12.2016 г.</i>		
	<i>Степен на</i>		<i>Сума на</i>	<i>Степен на</i>		<i>Сума на</i>
	<i>Сума на</i>	<i>ликвидност</i>		<i>Сума на</i>	<i>ликвидност</i>	
	<i>вземането</i>	<i>До 12</i>	<i>Над 12</i>	<i>вземането</i>	<i>До 12</i>	<i>Над 12</i>
	<i>(хил.лв.)</i>	<i>месеца</i>	<i>месеца</i>	<i>(хил.лв.)</i>	<i>месеца</i>	<i>месеца</i>
<i>I. Вземания по продажби</i>	269					
<i>II. Предоставени заеми, в т.ч.:</i>	73	-	73	-	-	-
1. Лихви по предоставени заеми	73	-	73	48	48	
<i>Всичко сума на вземанията</i>						
<i>(отчетна стойност, +):</i>	342	-	73	48	48	

3.8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

<i>Компонент</i>	<i>31.12.2017 г.</i>	<i>Сума (хил.лв.)</i> <i>31.12.2016 г.</i>
Парични средства в брой в BGN	1453	17
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN	6	5
Краткосрочни банкови депозити в BGN	40	90
Общо:	1499	112

3.9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен (записан) капитал АД

<i>Вид акции</i>	<i>31.12.2017 г.</i>			<i>31.12.2016 г.</i>		
	<i>Брой</i>	<i>Стойност</i>	<i>Номинал</i>	<i>Брой</i>	<i>Стойност</i>	<i>Номинал</i>
	<i>акции</i>			<i>акции</i>		
Емитирани	500000	1	500000	500000	1	500000
Общо:	50000	1	500000	500000	1	500000

Резерви

(хил.лв.)

	<i>Законови резерви</i>	<i>Общо резерви</i>
Резерви към 01.01.2017 г.	24	24
Увеличения от:	2	2
Разпределение на печалба	2	2
Резерви към 31.12.2017 г.	26	26

Финансов резултат

(хил.лв.)

	<i>Неразпределена печалба от минали години</i>	<i>Непокрита загуба от минали години</i>	<i>Текуща печалба/загуба</i>
Финансов резултат към 01.01.2017 г.	-	-	12
Увеличения от:	11	-	-
Разпределение на печалбата	11	-	(11)
Печалба за годината – 2017	-	(80)	(185)
Намаления от:	-	-	-
Разпределение на печалбата в резерви	-	-	(2)
Финансов резултат към 31.12.2017 г.	11	(80)	(185)

3.10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2017 г.			31.12.2016 г.		
<i>Задължения</i>	<i>Сума на задължен ието (хил.лв.)</i>	<i>В т.ч. изискуем и след повече от 5 г. (хил.лв.)</i>	<i>Обезпеч ение</i>	<i>Сума на задължен ието (хил.лв.)</i>	<i>В т.ч. изискуе ми след повече от 5 г. (хил.лв.)</i>	<i>Обезпе чение</i>
I. По заеми, в т.ч.:	1685	-	-	10	-	-
1. Други заеми	1685	-	-	10	-	-
В т.ч. лихви	17	-	-	-	-	-
II. Задължения към бюджета, в т.ч.:	4	-	-	3	-	-
1. За корпоративен данък	1	-	-	1	-	-
III. Задължения към персонала, в т.ч.:	24	-	-	25	-	-
1. За възнаграждения	21	-	-	25	-	-
IV. Задължения към доставчици	294					
Всичко сума на задълженията:	2007	-	-	38	-	-

3.11. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Средносписъчен брой на персонала

Категория персонал	Средносписъчен състав (брой)	
	2017 г.	2016 г.
Административен персонал	1	1
Общо:	1	1

Краткосрочни доходи на персонала

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	2017 г.	2016 г.
Административен персонал, в т.ч.:	10	9
Възнаграждения	9	8
Осигуровки	1	1
Общо:	10	9

Неизплатени краткосрочни доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	2017 г.	2016 г.
Административен персонал	21	25
Общо:	21	25

3.12. СВЪРЗАНИ ЛИЦА НА ГРУПАТА

Списък на свързаните лица

Наименование и седалище на свързаното лице	Описание на типа свързаност
Българска Мениджмънт Компания ООД- гр. София, Индустриална зона Орион, ул.3020,№34	Марин Иванов Лазаров – съдружник, управител
Консорциум Енергия МК АД- гр.София, Индустриална зона Орион,ул.3020,№34	Марин Иванов Лазаров- Член на СД, Изпълнителен директор
Фармагруп 2006 ООД- гр.София, Индустриална зона, ул.3020,№ 34	Марин Иванов Лазаров - управител, ликвидатор
СИЙ шип къмпани ЕАД – гр.София, Индустриална зона Орион,ул.3020,№34	Марин Иванов Лазаров - Изпълнителен директор, член на съвета на директорите
Българска морска компания ПФ ЕООД – гр.София,Индустриална зона Орион,ул.3020,№34	Марин Иванов Лазаров - Управител
Портови флот 99 ЕООД – гр.София,Индустриална зона Орион, ул.3020,№34	Марин Иванов Лазаров – Управител
Актива Хотелс ООД – гр.София,р-н Красно село,жк.Крива река, Виктор Григориевич №33	Силвия Тенчева Габровска - съдружник
Рефина Консулт ООД- гр.София,р-н Средец,Любен Каравелов №42	Силвия Тенчева Габровска - съдружник
ПОД Топлина АД- гр.София,Индустриална зона Орион,ул.3020,№34	Силвия Тенчева Габровска – изпълнителен директор, член на управителния съвет
Актива Турс ООД- гр. София, район Средец, Любен Каравелов №58	Силвия Тенчева Габровска – съдружник,управител
Синтранс ООД – гр. София, район Средец,Любен Каравелов №42	Силвия Тенчева Габровска- съдружник

Фармацевтични химикали АД –община Бургас, гр.Бургас	Александър Петров Личев- член на съвета на директорите
ВИ АЙ Хънтинг ООД- гр.София, р-н Надежда,жк. Надежда-1 ,ул.Старозагорско възстание	Александър Петров Личев – съдружник, управител
СТ Енергия ООД-гр. София,р-н Възраждане, ул.Света София №7	Александър Петров Личев – съдружник,
ЗД ОЗОК Инс АД – гр. София,р-н Изгрев,жк. Изток, ул.Атанас Далчев м/у блок 93 и 96	Александър Петров Личев – член на съвета на директорите,Изпълнителен директор
ЗАД ОЗК – Застраховане АД – гр.София,р-н Възраждане,жк.Възраждане,ул.СветаСофия,№7, ет.5	Александър Петров Личев – член на съвета на директорите, Изпълнителен директор
Топлофикация Бургас ЕАД – гр. Бургас, жк. Лозово	Александър Петров Личев – член на Съвета на директорите

Сделки между групата и членовете на органите на управление и административния персонал -няма

Предоставени аванси и кредити на членовете на органите на управление и административния персонал-няма

4. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ЗА ГРУПАТА

4.1. Събития, настъпили след датата на консолидирания финансов отчет

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на Счетоводен стандарт 10.

4.2. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

През отчетния период не са констатирани грешки, съответно не са извършвани промени в счетоводната политика.

4.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

През 2017 г. не е извършвана промяна на приблизителните счетоводни стойности, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди.

4.4. Условни активи и пасиви

- ✓ Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица-няма
- ✓ Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица - няма

- ✓ Договорености с трети лица, които не са представени в счетоводния баланс

Групата няма писмени договорености, респективно уговорки с трети лица, от които да произтичат рискове и изгоди, оказващи съществено влияние върху оценката на финансовото й състояние.

4.5. Заведени съдебни дела от и срещу групата

От групата: няма

Срещу групата: няма

4.6. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружествата от групата могат да бъдат изложени на различни финансови рискове.

Финансов е рискът, присъщ на финансовите инструменти, който се проявява поотделно или съчетано в следните разновидности:

- а) риск на паричния поток;
- б) кредитен риск;
- в) ликвиден риск;
- г) ценови риск, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде:
 - валутен риск;
 - лихвен риск;
 - пазарен риск.

Ръководството на групата следи възможните рискове и има за цел да намали евентуални неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на групата.

▪ Риск на лихвоносни парични потоци

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, свързан с вероятността бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент да варират в следствие на промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на групата лихвоносните активи са представени от парични средства, банкови депозити и предоставени заеми, които обичайно са с фиксиран лихвен процент. Привлечените средства на групата под формата на заеми, лизинги и др. са също обичайно с постоянен лихвен процент. Политиката на групата е да се договарят фиксирани лихвени проценти, тъй като плаващият лихвен процент поставя паричните потоци в зависимост от лихвения риск. Ръководството на групата текущо наблюдава и анализира нейната експозиция спрямо промените в лихвените равнища с цел минимизиране на лихвения риск.

▪ Кредитен риск

Кредитният риск за групата се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения изцяло и в предвидените срокове. Кредитният риск произтича основно от търговските вземания и предоставените заеми.

Към 31 декември на текущата и съответно предходната година максималната кредитна експозиция на групата при условие, че нейните контрагенти не изпълнят своите финансови задължения, е както следва:

		31.12.2017 г. (хил.лв.)	31.12.2016 г. (хил.лв.)
	Парични средства	1499	112
Общо:		1453	112

▪ Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността групата да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността групата да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по-късна дата от уговорената.

Групата управлява своите активи и пасиви по начин, който ѝ гарантира, че редовно и без забава може да изпълни текущите си задължения. За целта групата провежда политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, материални запаси и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Вътрешен източник на ликвидни средства за групата е основната ѝ стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са основно банките.

▪ **Ценови риск**

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Групата е изложена на ценови риск в резултат на евентуално нарастване на доставните цени на суровините и материалите, както и намаляване на продажните цени на продуктите и услугите в резултат на ограничаване на пазарите и нарастващата конкуренция.

За минимизиране на ценовия риск групата прилага гъвкава маркетингова и ценова политика, изхождайки от трите основни фактора – оптимална структура на разходите, цени на конкурентите и покупателна възможност на потребителите.

▪ **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на групата се осъществяват в български лева. Сделките в чуждестранна валута са основно в евро, които не излагат групата на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото. Групата е изложена на валутен риск основно спрямо щатския долар, който е свързан с негативното движение на валутния курс на щатския долар спрямо българския лев. За да намали валутния риск групата контролира паричните потоци в тази валута.

▪ **Пазарен риск**

Групата работи в силно конкурентна и динамична бизнес среда. Това предполага вземането на бързи и адекватни управленски решения с цел запазване и разширяване позициите на пазара, гъвкавост в политиката по договарянето и разумна политика свързана с финансовата и трудовата обезпеченост

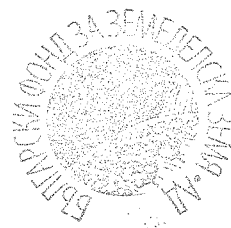
4.7. Действащо предприятие

Ръководството на Групата счита, че Групата е действаща и ще остане действаща, няма планове и намерения за преустановяване на дейността в обозримото бъдеще.

Дата: 15.05.2018 г.

Съставител:
(Милка Василева)

Ръководител:
(Борис Методиев)



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

/ КОНСОЛИДИРАН /

на „БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ДЕЛЯ” АД – гр. СОФИЯ
за годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Консолидираният доклад за дейността включва докладите на следните дружества :

"Български фонд за земеделска земя" АД
"Български агро мениджмънт" ЕАД

Основанието за консолидация на финансовите отчети на горепосочените дружества е, че "Български фонд за земеделска земя" АД е едноличен собственик на капитала на „Български агро мениджмънт” ЕАД.

Обща информация за предприятията в групата

Фирма: „БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ДЕЛЯ” АД

Седалище: гр. СОФИЯ, ИЗ „ОРИОН“, УЛ. „3020“ № 34

Адрес на управление: гр. СОФИЯ, ИЗ „ОРИОН“, УЛ. „3020“ № 34

Предмет на дейност: ПОКУПКА, ПРОДАЖБА, НАЕМАНЕ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И ОБРАБОТКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ НЕЗАБРАНЕНИ СЪС ЗАКОН.

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 500 хил. лева, разпределен 500 000 бр. акции с номинална стойност 1,00 лев всяка една.

Акционери	Участие в капитала
ИНВЕСТ ФОНД МЕНИЖМЪНТ АД	10,00%
ДФ КОМПАС СТРАТЕГИЯ	03,54 %
ДФКОМПАС ЕВРОСТАБИЛНОСТ	03,00 %
ДФ КОМПАС ПРОГРЕС	33,46 %

ДИДЖИТАЛПРЕСЪРЧ ЕООД	50,00 %
Общо:	100%

Органи на управление:

Дружеството е с Едностепенна форма на управление:

- Съвет на директорите
Борис Георгиев Методиев,
Стилиян Милчев Александров,
Даниела Михайлова Табакова,

и се представлява от Борис Георгиев Методиев - изп.директор

**Лицензии, разрешителни
за осъществяване на
дейността:**

няма

Свързани лица:

Дружеството има свързани лица, както следва:
Български агро мениджмънт ЕАД-дъщерно дружество

Фирма:

„БЪЛГАРСКИ АГРО МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Седалище:

гр. СОФИЯ, ИЗ „ОРИОН“, УЛ. „3020“ № 34

Адрес на управление:

гр. СОФИЯ, ИЗ „ОРИОН“, УЛ. „3020“ № 34

Предмет на дейност: ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТ КАТО ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ, ИНВЕСТИРАЩИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, СТОПАНИСВАНЕ И ОБРАБОТКА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ.

Собственост:

Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал:

Дружеството е с капитал 50 хил. лева, разпределен 50 000 бр.поименни, налични акции, с право на глас, с номинална стойност 1,00 лев всяка една.

Акционери	Участие в капитала
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД	100,00%
Общо:	100%

Органи на управление:

Дружеството е с Едностепенна форма на управление:

- Съвет на директорите
Марин Иванов Лазаров,
Александър Петров Личев,
Силвия Тенчева Габровска,

и се представлява от Марин Иванов Лазаров - изп.директор

**Лицензии, разрешителни
за осъществяване на
дейността:**

няма

Свързани лица:

Дружеството има свързани лица, както следва:
Български фонд за земеделска земя-дружество-майка.

1. ПРЕГЛЕД И ФИНАНСОВ АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА

1.1. Описание на дейността през 2017 г.

Дейността на Групата през 2017 г. е проучване на пазара с цел покупка на недвижими имоти.

Приходи и разходи на групата

Общо за 2017 г. са реализирани приходи от дейността общо в размер на 596 хил.лв., от които финансови приходи общо в размер на 27 хил.лв.

Структурен анализ по видове приходи

Видове приходи	2017 г. /хил.лв./	Отн.дъл %	2016 г. /хил.лв./	Отн.дъл %	Изменение /хил.лв./	%
Други приходи	569	95,47	1	3,85	568	91,62
Приходи от лихви	27	4,53	25	96,15	2	-91,62
Общо:	596	100	26	100	570	0

Приходите на групата за 2017 г. съответстват на осчетоводените и отразени в аналитичната и синтетична отчетност и са съобразени с нормативната уредба. При отчитане и признаване на приходите са съблюдавани принципите за текущо начисляване и за съпоставимост на приходите с разходите.

Общо разходите за дейността на групата през 2017 г. възлизат на 801 хил. лв., в т.ч. разходи по икономически елементи – 748 хил.лв., финансови разходи 53 хил.лв.

Структурен анализ по видове разходи

Видове разходи	2017 г. /хил.лв./	Отн.дъл %	2016 г. /хил.лв./	Отн.дъл %	Изменение /хил.лв./
Материали	301	37,58%			+301
Външни услуги	437	54,55%	3	23,08%	+434
Разходи за персонала	10	1,25%	9	69,23%	+1
Финансови разходи	53	6,62%	1	7,69%	+52
Общо:	801	100	13	100	+788

С най-голям относителен дял в състава на разходите по икономически елементи са разходите за външни услуги – 54,55%, следвани от разходите за материали – 37,58%.

Разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащанията, съобразно принципа за текущо начисляване. Разходооправдателните документи са оформени според изискванията на Закона за счетоводството.

Съпоставени общо приходите с разходите, отчетената счетоводна загуба за 2017 г. е в размер на 205 хил.лв., колкото е отчетената загуба от обичайната дейност.

След преобразуване на счетоводния финансов резултат за данъчни цели има начислен отсрочен следващ се корпоративен данък, в резултат на което групата отчита за 2017 г. балансова загуба 185 хил.лв.

1.2. Активи и пасиви на групата

Общият размер на активите към 31.12.2017 г. е в размер на 2 279 хил.лв. при 495 хил. лв. за предходната година. Дълготрайните активи по балансова стойност възлизат на 438 хил.лв. или 19,22 % от общите активи, а краткотрайните активи са в размер на 1841 хил.лв. или – 80,78 %.

Структурен анализ по видове активи

<i>Видове активи</i>	<i>2017 г. /хил.лв./</i>	<i>Отн. дял %</i>	<i>2016 г. /хил.лв./</i>	<i>Отн. дял %</i>	<i>Изменение /хил.лв./</i>	<i>%</i>
Дългосрочни фин. активи	438	19,22	335	67,68	+103	-48,46
Вземания	342	15,01	48	9,70	+294	+5,31
Парични средства	1499	65,77	112	22,62	+1387	+43,15
Общо:	2279	100	495	100	+1784	

Пасивите на групата към 31.12.2017 г. са в размер на 2007 хил.лв. при 38 хил. лв. за предходната година. В състава на задълженията, с най-голям относителен дял са получени заеми –1685 или 83,96 %.

Структурен анализ по видове пасиви

<i>Видове задължения</i>	<i>2017 г. /хил.лв./</i>	<i>Отн. дял %</i>	<i>2016 г. /хил.лв./</i>	<i>Отн. дял %</i>	<i>Изменение /хил.лв./</i>	<i>%</i>
Доставчици	294	14,65			+294	+14,65
Персонал	24	1,19	25	65,79	-1	-64,60
Бюджет	4	0,20	3	7,89	+1	-7,69
Други задължения	1685	83,96	10	26,32	+1675	+57,64
Общо:	2007	100	38	100	+1969	

Общата ликвидност за отчетния период е 5.72, т.е. с наличните краткотрайни активи към 31.12.2017 г. в размер на 1841 хил.лв., включващи краткосрочните вземания и паричните средства, групата покрива текущите си задължения към края на периода, възлизащи на 322 хил.лв. Бързата ликвидност е 5.72, което показва, че краткосрочните

вземания и паричните средства на групата са достатъчни за покриване на краткосрочните задължения. Незабавната ликвидност към 31.12.2017 г. възлиза на 5.72 или с наличните парични средства групата покрива 100 % от текущите задължения. Абсолютната ликвидност към 31.12.2017 г. възлиза на 4,66.

1.3. Собствен капитал на групата

Регистрираният капитал на групата е 500 хил.лв., включващ 500000 бр. акции/дялове с номинална стойност 1 лв.

Структурен анализ по видове компоненти

<i>Видове</i>	<i>2017 г. /хил.лв./</i>	<i>Отн. дял %</i>	<i>2016 г. /хил.лв./</i>	<i>Отн. дял %</i>	<i>Изменение /хил.лв./</i>
Основен капитал	500	183,82	500	109,41	0
Резерви	26	9,56	24	5,25	+2
Неразпред. печалби/загуби	11	4,04			+11
Неразпред. печалби/загуби	-80	-29,41	-79	-17,29	-1
Текуща печалба/загуба	-185	-68,01	12	2,63	173
Общо:	272	100	457	100	185

Коефициент на финансова автономност за 2017 г. – 0,14%, т.е. при собствен капитал 272 хил.лв., привлечения капитал е 1713 хил.лв.

Коефициент на задлъжнялост за 2017 г. – 7,38 %, т.е. на 100 лв. собствен капитал се пада 159 лв. привлечен.

1.4. Персонал

<i>Характеристики</i>	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
ФРЗ	7599лв	7654лв
Средно-спъсъчен брой на персонала	16р	16р
Средна РЗ	633 лв	638лв

В резултат на горното може да се обобщи, че като цяло вътрешно-контролната среда в групата е на ниво, постигнато е ефективно разпределение на работата, изпълнението на договорите е в определените рамки, не са допускани просрочия на задължения, плащанията към доставчиците са ритмични. Като цяло резултатите от финансовия анализ на дейността на групата за 2017 г. са задоволителни, имайки предвид съществуващите вътрешно-присъщи рискове в отрасъла, свързани със силно-конкурентна бизнес среда, лихвени, валутни и ценови рискове и други пазарни фактори. С оглед на това ръководството на групата следва политика на гъвкавост в договорните взаимоотношения с контрагентите, качество на услугите, поддържане на добро техническо състояние на машините и съоръженията, строг контрол върху паричните потоци с оглед кредитния и ликвидния риск, разумна ресурсна обезпеченост, в т.ч. финансова, трудова, както и развитие на дейността в други посоки – бъдещи инвестиции, маркетинг, реклама и др. с цел балансиране на рисковете.

В резултат на горното ръководството счита, че Групата е действащо предприятие и

ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

2. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНА ГРУПАТА

При осъществяване на дейността си Групата е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху нейните резултати.

2.1. Систематични рискове

2.1.1. Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се асоциира с нестабилността и множеството промени на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск като: **нисък**.

2.1.2. Макроикономически рискове

2.1.2.1. Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни последствия върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лв. за едно евро (респ. 1.95583 лв. за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск като: **нисък**.

2.1.2.2. Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация						
2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
2,4%	4.2%	3.0%	0.9%	-1.4%	-0.1%	0.1%

Източник: НСИ

След няколкогодишен период на висока инфлация в следствие на икономическата криза, в момента наблюдаваме период на намаляване на инфлационните процеси. Международните цени и липсата на натиск от страна на вътрешното потребление са причините за забавяне на инфлационните процеси и в България.

На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: **нисък**.

2.2. Несистематични (микроикономически) рискове

2.2.1. Технологичен риск

Технологичният риск е произведен от необходимите технологии за обслужване на дейността на групата и от скоростта, с която се развиват те.

На база използваните от групата ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: **нисък**.

2.2.2. Фирмен риск

Свързан е с характера на основната дейност на групата, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на групата с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на групата да генерира приходи, а оттам и печалба.

На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: **среден**.

2.2.3. Финансов риск

Финансовият риск на групата е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: **среден**.

2.2.4. Ликвиден риск

Неспособността на групата да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в групата на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и кредиторите на групата.

Групата управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на групата ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **среден**.

2.2.5. Ценови риск

Ценовият риск е определен в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена е съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на групата и да носи определено ниво на печалба.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: **среден**.

2.2.6. Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в групата. Тук главна роля играе договорната политика на групата, която е съобразена и защитава фирмените финанси. Целта на групата е винаги да се намира в

положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: **нисък**.

2.2.7. Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към групата. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други.

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Експозицията и анализа на кредитния риск за Дружеството са включени във финансовия отчет.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: **среден**.

2.2.8. Инвестиционен риск

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава.

На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като: **среден**

2.2.9. Регулативен риск

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешногруповите документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността групата да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да й бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе и прилаганата от групата ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск като: **нисък**

2.2.10. Рискове, свързани с продуктите и пазарите

Този риск се свързва с възможността на групата да произвежда дадена продукция, за която няма пазар.

Във връзка с горното и изхождайки от изпълнението на продуктова и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: **среден**

3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТАПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ГРУПАТА

След датата, към която е съставен годишния финансов отчет за 2017 г., няма настъпили важни събития.

4. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА

В перспектива, очакваното бъдещо развитие на групата е свързано с продължаване и разширяване на дейността в областта на извършване на покупка на земи, запазване и затвърждаване мястото на групата на пазара, отстояване на завоюваните позиции и авторитет сред контрагенти и кредитори, предоставяне на качествени услуги, имайки предвид добрата техническа обезпеченост, както и добра обезпеченост с висококвалифициран персонал и съответно недопускане на текучество и особено важно – лоялност с партньори, персонал и институции – основен принцип на работа.

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ГРУПАТА

Групата не осъществява действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИТЕ ДРУЖЕСТВА, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

6.1. Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции: няма придобити и прехвърлени през годината собствени акции

6.2. Информация за притежаваните собствени акции – няма притежавани собствени акции

6.3. Годишни възнаграждения на членовете на съветите – няма изплатени възнаграждения на членовете на съветите

6.4. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружествата- нямат такива права

6.5. Участие от страна на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Борис Георгиев Методиев е съдружник или акционер в следните юридически лица:

Съдружник във "ФАЯ" ООД, ЕИК 175438775, седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; квартал Индустриална зона "Орион"; ул. „3020-та” №34 – все още е съдружник;

Едноличен собственик на капитала на "Глобал карбон верификатор" ЕООД, ЕИК 175317243, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район Младост; жк Младост 1; Бл. 80, Вход Б; Ет. 5 – все още е едноличен собственик на капитала;

Едноличен собственик на капитала на "Бултрейд Корпорейшън" ЕООД, ЕИК: 175438775 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; квартал Индустриална зона "Орион"; ул. „3020-та” №34 – все още е едноличен собственик на капитала;

Борис Георгиев Методиев участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

Управител на "ФАЯ" ООД, ЕИК 175438775, седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; квартал Индустриална зона "Орион"; ул. „3020-та” №34;

Управител на "Глобал карбон верификатор" ЕООД, ЕИК 175317243, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район Младост; жк Младост 1; Бл. 80, Вход Б; Ет. 5;

Управител на "Бултрейд Корпорейшън" ЕООД, ЕИК: 175438775 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница, квартал Индустриална зона "Орион", ул. „3020-та” №34;

Управител на "Еко анализ" ЕООД, ЕИК: 126739106 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; квартал Индустриална зона "Орион"; ул. „3020-та” №34;

Управител на „Про трейд финанс консулт” ЕООД, ЕИК: 203321682 със седалище и адрес на управление: гр. София, Район р-н Връбница, квартал Индустриална зона "Орион", ул. „3020-та” №34;

Стилиян Милчев Александров не е съдружник или акционер в никое юридическо лице.

Стилиян Милчев Александров участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

Член на Съвета на директорите на „Мини открит възгледобив” ЕАД, ЕИК 113551816, със седалище и адрес на управление гр. Перник, ул. „Св. Иван Рилски” №1.

Даниела Михайлова Табакова не е съдружник или акционер в никое юридически лице.

Даниела Михайлова Табакова участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

Член на Съвета на директорите на „Атоменергоремонт” ЕАД, ЕИК: 106530686, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, Площадка АЕЦ

Марин Иванов Лазаров е съдружник или акционер в следните юридически лица:

Наименование на юридическото лице	Участие
„Българска мениджмънт компания” ООД	Съдружник
„Сий шип кърпани” ЕАД	Едноличен собственик на капитала

Марин Иванов Лазаров участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
„Българска мениджмънт компания” ООД	Управител
„Фармагруп 2006” ООД	Управител
„Портови флот 99” ЕООД	Управител
„Консорциум енергия МК” ЕАД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
„Сий шип къмпани” ЕАД	Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите
„Българска морска компания – ПФ” ООД	Управител

Александър Петров Личев е съдружник или акционер, както участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните юридически лица:

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
ЗАД „ОЗК - Застраховане” АД	Главен изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите
Застрахователно дружество „ОЗОК Инс” АД	Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите
„Фармацевтични химикали” АД	Член на Съвета на директорите

Силвия Тенчева Габровска е съдружник или акционер, както участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните юридически лица:

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
ПОД „Топлина” АД	Член и заместник-председател на УС
„Активa турс” ООД	Управител
„Рефина Консулт” ООД	Съдружник
„Активa приват” ООД	Съдружник
„Синтранс” ООД	Съдружник

6.6. Сключени през 2017 г. от групата договори по чл. 240б от Търговския закон- няма сключени договори по чл. 240б от Търговския

7. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ГРУПАТА – Групата няма регистрирани клонове

8. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ГРУПАТА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Групата не е използвала финансови инструменти през 2017 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година групата не е извършвала сделки за хеджиране на валутен риск, тъй като няма достатъчно мащабни и отдалечени във времето сделки в USD или други валути с плаващ спрямо лева курс.

Групата би могла да има експозиция към ликвиден, пазарен, лихвен, валутен и оперативен рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти.

15.05.2018 г.

Съвет на директорите:

гр.София

.....
(Борис Методиев)

.....
(Стилиян Александров)

.....
(Даниела Табакова)