

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на "АНЖЕЛУС ЕСТЕЙТ" АД гр.Стара Загора, кв."Индустиален", Птицекланица "Градус"
ЕИК: 201009171
към 31 Декември 2014 година

Съдържание	Бележки	хил.лв		хил.лв
		Текуща 2014 година	Предходна 2013 година	Предходна 2012 година
АКТИВИ				
I.Нетекущи				
Земи	5	427	427	272
Сгради	5	5998	6267	4191
Трайни насаждения-лозя	5	2882	3024	3165
Машини и оборудване	5	638	2012	3046
Компютри	5	0	1	1
Транспортни средства	5	51	66	67
Съоръжения	5	2811	2938	2014
Стопански инвентар	5	30	38	45
Нематериални дълготрайни активи	5	14	17	19
Разходи за придобиване на ДМА	5	1062	10	3187
Общо нетекущи активи		13913	14800	16007
II.Текущи				
Материали	6	271	381	80
Продукция	6	5833	4214	3047
Стоки	6	1	0	0
Незавършено производство	6	71	205	92
Вземания от контрагенти	8	328	243	400
Пари и парични еквиваленти	9	111	118	59
Текущи данъчни вземания	8	176	37	45
Други вземания	8	154	186	184
Общо текущи активи		6945	5384	3907
Всичко активи (I + II)		20858	20184	19914
ПАСИВИ				
I.Текущи пасиви				
Задължения към доставчици	13	131	365	79
Текущи задължения към НАП	13	2	3	3
Задължения към персонала	13	24	29	25
Задължения към осигурителните предприятия	13	8	8	8
Задължения по банков кредити	11	2047	3149	5874
Задължения по други заеми	11	0	429	411
Финансирания	13	654	654	570
Други	13	18623	14731	12370
Общо текущи пасиви		21489	19368	19340
II.Нетекущи пасиви				
Финансирания	13	2088	2742	1445
Отсрочени данъци	12	24	85	17
Общо нетекущи пасиви		2112	2827	1462
Всичко пасиви		23601	22195	20802
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Основен капитал	10	50	50	50
Финансов резултат от минали години	19	(2061)	(938)	(649)
Финансов резултат от текущата година	19	(732)	(1123)	(289)
Всичко собствен капитал		(2743)	(2011)	(888)
Общо пасиви и собствен капитал		20858	20184	19914

Дата: 28.02.2015 год.

Съставител:
 /Гергана Василева/

Одитор:
 дата на заверка: 24.03.2015 год.

0155 Тодор
 Кръстев
 Регистриран одитор

Изпълн. Директор:
 /Цветомила Георгиева/

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на "АНЖЕЛУС ЕСТЕЙТ" АД гр.Стара Загора, кв."Индустиален", Птицекланица "Градус"
ЕИК: 201009171
към 31 декември 2014 година

хил.лв			
Съдържание	Бележки	Текуща 2014 година	Предходна 2013 година
1. Приходи	14	3541	2766
1.Продукция		1233	630
3.Услуги		1	0
4.Увеличение на запасите от незавършено производство		1606	1374
5.Други		701	762
6. Разходи	16	(4125)	(3608)
6.1.Разходи за суровини и материали		(864)	(449)
6.2.Разходи за персонала		(387)	(458)
6.3.Разходи за амортизации и обезценка		(2053)	(1991)
6.4.Разходи за външни услуги		(677)	(601)
6.5.Други разходи за дейността		(144)	(109)
7.Печалба/загуба от дейността		(584)	(842)
8.1.Финансови приходи	17.1	11	1
8.2.Финансови разходи	17.2	(220)	(214)
9.Печалба/загуба преди облагане с данъци		(793)	(1055)
10.Други данъци	18	61	(68)
11.Нетна печалба/загуба за периода	19	(732)	(1123)
12.Друг всеобхватен доход			
13.Общ всеобхватен доход		(732)	(1123)

Печалба/загуба на акция, изчислена на база на печалбата/
загубата, подлежаща на разпределение/покриване между
притежателите на собствен капитал за годината
(в лв на 1 акция)

2014 г.

2013г.

(18300)

(28075)

Дата: 28.02.2015 год.

Съставител:.....

/Гергана Василева/

Одитор:

дата на заверка: 24.03.2015 год.

0155 Тодор
Кръстев
Регистриран одитор

Изпълн. Директор:.....
/Цветомила Георгиева/

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "АНЖЕЛУС ЕСТЕЙТ" АД гр.Стара Загора, кв."Индустиален", Птицекланица "Градус"
ЕИК: 201009171
към 31 декември 2014 година

в хиляди лева

Парични потоци	Текуща 2014 година	Предходна 2013 година
а	1	2
А.Парични потоци от оперативна дейност		
1.Парични постъпления от клиенти	1199	819
2.Парични плащания на доставчици	(2751)	(1528)
3.Парични плащания за персонал	(605)	(615)
4.Потоци от комисионни и курсови разлики	(1)	(23)
5.Други оперативни потоци	58	18
Нетни парични наличности от оперативната дейност	(2100)	(1329)
Б.Парични потоци от инвестиционна дейност		
1.Придобиване на дълготрайни материални активи	(198)	(158)
2.Лихви, комисионни и др.	(120)	(39)
Нетни парични наличности от инвестиционна дейност	(318)	(197)
В.Парични потоци от финансова дейност		
1.Допълнителни вноски и връщането им на собствениците	3886	2374
2.Парични потоци ,свързани с получени и предоставени заеми	(1521)	(2738)
3.Лихви, комисионни и др.	0	(185)
4.Други парични потоци	46	2134
Нетни парични наличности от финансова дейност	2411	1585
Нетно увеличение/намаление на паричните наличности и еквиваленти	(7)	59
Парични наличности и еквиваленти в началото на годината	118	59
Парични наличности и еквиваленти в края на годината	111	118

Дата:28.02.2015 год.

Одитор:.....
 дата на заверка: 24.03.2015год.



Съставител:.....
 /Гергана Василева/

Изпълн. Директор:.....
 /Цветомила Георгиева/



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "АНЖЕЛУС ЕСТЕЙТ" АД гр.Стара Загора, кв. "Индустриален", Птицекланица "Градус", ЕИК: 201009171
към 31 декември 2014 година

Съдържание	Основен капитал	Премия от емисия	Резерви от переоценки	Задължителни резерви	Други резерви	Печалба (загуба)	Общо
А. Салдо на 1 януари 2013 г	50					(938)	(888)
2. Нетна печалба/загуба за годината						(1129)	(1129)
Б. Салдо към 31 декември 2013г.	50					(2067)	(2017)
1. Корекция на грешки						6	6
В. Салдо на 1 януари 2014 г	50					(2061)	(2011)
2. Нетна печалба/загуба за годината						(732)	(732)
Г. Салдо към 31 декември 2014г.	50					(2793)	(2743)

Дата: 28.02.2015 год.

Съставител:
 /Гергана Василева/

Изпълн. Директор:
 /Цветомила Георгиева/

Одитор:
 дата на заверка: 24.03.2015 год.



Д О К Л А Д НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "АНЖЕЛУС ЕСТЕЙТ" АД ГР. СТАРА ЗАГОРА ЕИК № 201009171

Доклад по финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Анжелус естейт" АД към 31.12.2014 г., включващ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация. В комплекта от финансови отчети е включен отчет за финансовото състояние към 2012 г., което е началото на най-ранния сравнителен период във връзка с обстоятелството, че предприятието прави преизчисление със задна дата на статии.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одитни доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в отчета, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одитни процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на становище относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одитно становище.

Основание за изразяване на квалифицирано становище

Наличната продукция като част от материалните запаси към 31.12.2014г. е посочена във финансовия отчет на стойност 5 833 хил.лв. Ръководството не е отчетело изискването на пар.28 от МСС 2 Материални запаси за обезценяване на материалните запаси под себестойността им до нетната реализуема стойност в съответствие с разбирането, че активите не трябва да се отчитат със стойности, превишаващи очакваните суми от тяхната продажба или използване. Регистрите на предприятието сочат, че ако ръководството беше отчетело тези операции, би намалял с около 2 млн.лв.показателят за налична продукция в отчета за сметка на увеличение на разходите за дейността. Съответно, би се увеличила загубата за текущата година със същата сума.

Квалифицирано становище

По наше мнение с изключение на ефекта от въпроса, описан в предходния параграф, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "Анжелус естейт"АД към 31 декември 2014 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на отчетената и оповестена загуба за текущата година в годишния финансов отчет в размер на 732 хил.лв. Предприятието е с отрицателна величина на собствения капитал към 31.12.2014 г. (2 743 хил.лева). Показателят е индикатор за невъзможност за финансиране на дейността само със собствени средства и подсказва възможност за проблеми по спазване на принципа на действащо предприятие при положение, че се явят условия за прекратяване или намаляване на източниците на финансиране за дейността на дружеството, които са основно допълнителни вноски от акционерите и банкови кредити. Налице са основания за третиране на неизпълнение на изискванията на чл.252, ал.1 от Търговския закон. Нашето становище не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад по други правни и нормативни изисквания

Ние извършихме проверка на годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на дружеството, относно съответствието му с годишния финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31.12.2014 г. на "Анжелус естейт"АД по отношение на финансовата информация.

24.03.2015 г.
гр. София
ул."Траянови врата"№9

Одитор:
(Тодор Кръстев – дипломиран
експерт-счетоводител)



**“ АНЖЕЛУС ЕСТЕЙТ ” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.**

СЪДЪРЖАНИЕ

Годишен доклад за дейността

Годишен финансов отчет, в т.ч.:

- **Отчет за финансовото състояние**
- **Отчет за всеобхватния доход**
- **Отчет за паричните потоци**
- **Отчет за промените в собствения капитал**
- **Пояснителни приложения**

Доклад на независимия одитор

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

i. Изложение за развитието на дейността и за състоянието на предприятието

1. Фирмено наименование – “Анжелус Естейт” АД

2. Номер и партида на вписване в търговския регистър, ЕИК по БУЛСТАТ 201009171
- регистрирано през 2010г. в Старозагорски окръжен съд.

3. Дата на учредяване и срок на съществуване:
“Анжелус Естейт” АД се учредява през 2010година. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

4. Държава, където Дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронна поща и електронна страница в Интернет:

Държава:	България
Седалище:	гр.Стара Загора кв.“Индустиален”, Птицекланица
Адрес на управление:	гр.Стара Загора кв.“Индустиален”, Птицекланица
Адрес за кореспонденция:	гр.Стара Загора кв.“Индустиален”, Птицекланица
Електронна поща:	p_neikova@gradusbg.com

5. Предмет на дейност – лозарство и винопроизводство, търговия с вино.

6. Капитал
Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лева , записан и изцяло внесен.
Акционери: Дияна Лукова Ангелова, Павлина Ангелова Кузманова, Александър Ванчев Канев.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА /продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.**

II. Основни финансово- икономически резултати на АД "Анжелус Естейт"

Приходи по Отчета за всеобхватния доход

През финансовата година са отчетени приходи общо в размер на 3541 хил. лева. Годишните финансови резултати са формирани основно от производство и реализация на бутилирано вино.

Финансови приходи и разходи по Отчета за всеобхватния доход

Финансовите приходи и разходи реализирани през текущата година са с общ размер от / 209 /хил. лева и включват , финансови приходи в размер на 11 хил. лева и финансови разходи в размер на 220 хил. лева. Спрямо предходната година, когато финансовите приходи и разходи са били / 213 / хил. лева има намаление в размер на 4 хил. лв. Финансовите приходи и разходи, по видове, са формирани както следва:

Финансови разходи	Текуща година	Предходна година
Банкови такси	12	16
Валутни курсови разлики	1	1
Лихви	100	197
Обезценка на активи	107	0
Общо:	220	214

Финансови приходи	Текуща година	Предходна година
Лихви	0	1
Валутни курсови разлики	0	0
Други финансови приходи	11	0
Общо:	11	1

Приходи от дейността по Отчета за всеобхватния доход

	Текуща година	Предходна година
Приходи от продажба на продукция	1233	630
Увеличение на запаси от готова продукция и незавършено производство	1606	1374
Приходи от продажба на стоки	0	0
Приходи от продажба на услуги	1	0
Други приходи	701	756
Общо:	3541	2760

Увеличението на реализираните приходи от дейността за периода спрямо предходната година възлиза на 781 хил. лева или 28%.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА /продължение/ 31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

II. Основни финансово- икономически резултати на АД "Анжелус Естейт" (продължение)

Разходи за дейността по Отчета за всеобхватния доход

Общата сума на разходите за дейността на дружеството по отчет за текущата година е в размер на **4125 хил. лева**, което е 14% повече в сравнение с отчетените през предходната разходи за дейността от **3608 хил. лева**.

Финансов резултат на АД "Анжелус Естейт"

Финансовият резултат на АД "Анжелус Естейт" преди облагане с корпоративни данъци е в размер на 793 хил. лева.

Приходът на отсрочени корпоративни данъци е в размер на 61 хил. лева. Финансовият резултат след облагане е нетна загуба в размер на 732 хил. лева. Намалението спрямо нетната загуба за предходната година, е в размер на 391 хил. лева.

Баланс на АД "Анжелус Естейт"

АКТИВ

Към 31 декември на текущата година активите на АД „Анжелус Естейт“ по балансова стойност възлизат на 20858 хил. лева., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 13913 хил. лева, а на текущите активи – 6945 хил. лева. Към 31 декември на предходната година активите на Дружеството по балансова стойност са възлизали общо в размер на 20184 хил. лева. Увеличението е в размер на 674 хил. лева.

Нетекущи активи

Нетекущите активи по видове са разпределени както следва:

	Текуща година	Предходна година
Имоти, машини, съоръжения, оборудване, нематериални активи и разходи за ДМА	13913	14800
Общо:	13913	14800

За текущата година нетекущите активи са намалени с **887 хил. лева** или **6%**.

Текущи активи

Текущите активи към 31 декември на текущата година са в размер на **6945 хил. лева**. За същия период на предходната година текущите активи са били на обща стойност **5384 хил. лева**. Увеличението е в размер на **1561 хил. лева**. Текущите активи са разпределени по видове, както следва:

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА /продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.**

II. Основни финансово- икономически резултати на АД "Анжелус Естейт"(продължение)

	Текуща година	Предходна година
Търговски и други вземания	328	243
Други данъчни вземания	176	37
Материали	271	381
Други вземания	154	186
Паричните средства	111	118
Продукция и стоки	5834	4214
Незавършено производство	71	205
Общо:	6945	5384

ПАСИВ

Към 31 декември на текущата година общият пасив на дружеството и собствен капитал, по балансова стойност, възлиза на **20858 хил. лева**, в т.ч.

- Основен капитал в размер на **50 хил. лева**, предходна година – 50 хил. лева.
- Нетекущи и текущи пасиви в размер на **23601 хил. Лева**. Увеличението спрямо предходната година е в размер на **1406 хил. лева**.
- Финансов резултат – **(2793) хил. лева**

Капитал и резерви

Собственият капитал на дружеството към 31 декември на текущата година е в размер на **(2743) хил. лева**, в т.ч.:

- Основен капитал в размер на **50 хил. лева**.
- Резерви – **0 лв.**
- Финансов резултат

	Текуща година	Предходна година
Непокрита загуба от предходни години	(2061)	(938)
Текуща загуба	(732)	(1123)
Общо:	(2793)	(2061)

Увеличението спрямо същия период на миналата година е в размер на **732 хил. лева**.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА /продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.**

II. Основни финансово- икономически резултати на АД "Анжелус Естейт"(продължение)

Пасиви

Пасивите към 31 декември на текущата година възлизат на **23601 хил. лева**. Структурата на пасивите, е както следва:

Нетекущи пасиви	Текуща година	Предходна година
Финансирания	2088	2742
Отсрочени данъци	24	85
Общо:	2112	2827

Намалението спрямо предходната година е в размер на **715 хил.лева**.

Текущи пасиви	Текуща година	Предходна година
Задължения към доставчици и клиенти	131	365
Задължения към персонала	24	29
Данъци и социално осигуряване	10	11
Задължения по търговски заеми	0	429
Банков заем	2047	3149
Финансирания	654	654
Други задължения	18623	14731
Общо:	21489	19368

Увеличението на текущите пасиви спрямо предходната година е в размер на **2121 хил. лева**.

Финансовия отчет на Дружеството е изготвен при спазване на основните счетоводни принципи, визирани в чл.4 от Закона за счетоводството, а именно:

- текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития се начисляват към датата на тяхното възникване, независимо от момента на плащането и се включват във финансовия отчет за периода, за който се отнасят;
- действащо предприятие – в предвидимо бъдеще предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходи и разходи;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване по възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА /продължение/ 31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

III. Фактори на финансовия риск

3.1 Фактори, определящи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

а) Пазарен риск

Валутно-курсов риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро, и левът е вързан за еврото, според правилата на Валутния съвет. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсов риск

Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките.

б) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти.

в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства. Поради динамичната природа на основните типове бизнес, Финансовия отдел на Дружеството има за цел да постигне гъвкавост във финансирането.

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

IV. Предвиждано развитие на Дружеството

Основните цели и задачи, които стоят пред дружеството за решаване и които следва да се преследват през следващата година за постигане на заложените финансови резултати могат да се обобщят в следните няколко групи:

- Продължаване на инвестиционните проекти в АД "Анжелус Естейт"

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА /продължение/ 31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

IV. Предвиждано развитие на Дружеството(продължение)

Кандидатстване по различни инвестиционни проекти за финансиране на нови производства, нови производствени машини и технологии и активно реструктуриране на портфейла на дружеството.

- Продължаване на политиката на реструктуриране на производствената и административно - организационна дейности в дружествата, състоящо се в оптимизиране на персонала на всички нива и увеличаване на производителността му и показателите свързани с приходите и оперативната печалба на човек от персонала.
- Продължаване на процесите свързани с оптимизиране на активите на дружествата, в т.ч. и освобождаване (чрез продажба, преценка или бракуване) от неефективни, физически и морално остарели производствени мощности и замяната им със съвременни в технологично и производствено отношение активи.
- Сертифициране, съгласно изискванията на световните норми и стандарти за качество ISO.
- Разработване и внедряване на единна концепция за развойна и иновационна дейност, маркетинг и развитие на пазарите.
- Стимулиране на персонала от всички нива към инициативи за оптимизиране на производството и намаляване на разходите;
- Максимално оптимизиране на персонала на дружествата.
- Подобряване на комуникацията и координацията между всички звена и нива на организационните структури .

V. Членове на управителните и на контролните органи, висш ръководен състав и служители

АД "Анжелус Естейт" се управлява чрез управителен съвет. Средносписъчният брой на персонала на АД "Анжелус Естейт" към 31 декември на текущата година е 26 човека. Основният персонал е висококвалифициран в областта на финансите, мениджмънта, маркетинга и правото. Помощният персонал е със средно образование.

VI. Важни научни изследвания и разработки

Дейността на АД "Анжелус Естейт" не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

VII. Отговорности на ръководството за изготвяне на финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на неконсолидирания финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

гр. Стара Загора
28.02.2015г.

Ръководител: 
/Цветомила Георгиева/



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

1 Резюме на дейността, собствеността и управлението

Основната дейност на „Анжелус Естейт“ АД („Дружеството“) е производство и реализация на вино.

Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лева, записан и изцяло внесен. Акциите са обикновени, поименни, с право на глас, 40 броя с номинал 1 250лв.на брой. Акционери са физическите лица Дияна Лукова Ангелова, Павлина Ангелова Кузманова, Александър Ванчев Канев.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите с мандат до 30.05.2018г. в състав Дияна Ангелова, Павлина Кузманова и Цветомила Георгиева. Представителството се осъществява от Цветомила Георгиева.

2 Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО/, както са одобрени от Европейския съюз.

Дружеството е изготвило този неконсолидиран финансов отчет за представяне на акционерите, данъчните органи и търговския регистър съгласно изискванията на българското законодателство.

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСС изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

Ръководството на предприятието прилага като база МСС/МСФО за текущо отчитане и за изготвяне на годишния финансов отчет. При съставяне на годишния финансов отчет за текущата година ръководството е спазвало следния състав от стандарти:

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет(продължение)

Ръководството на предприятието прилага като база МСФО/МСС за текущо отчитане и за изготвяне на годишния финансов отчет. При съставяне на годишния финансов отчет за текущата година ръководството е спазвало следния състав от стандарти и разяснения:

МСС 1 Представяне на финансови отчети
МСС 2 Материални запаси
МСС 7 Отчети за паричните потоци
МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки
МСС 10 Събития след края на отчетния период
МСС 11 Договори за строителство
МСС 12 Данъци върху дохода
МСС 16 Имоти, машини и съоръжения
МСС 17 Лизинг
МСС 18 Приходи
МСС 19 Доходи на наети лица
МСС 20 Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата, и оповестяване на държавна помощ
МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове
МСС 23 Разходи по заеми
МСС 24 Оповестяване на свързани лица
МСС 26 Счетоводство и отчитане на планове за пенсионно осигуряване
МСС 27 Индивидуални финансови отчети
МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия
МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики
МСС 32 Финансови инструменти: представяне
МСС 33 Нетна печалба на акция
МСС 34 Междинно финансово отчитане
МСС 36 Обезценка на активи
МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи
МСС 38 Нематериални активи
МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване
МСС 40 Инвестиционни имоти
МСС 41 Земеделие
МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане
МСФО 2 Плащане на базата на акции
МСФО 3 Бизнес комбинации
МСФО 4 Застрахователни договори
МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности
МСФО 6 Проучване и оценка на минерални ресурси
МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване
МСФО 8 Оперативни сегменти
МСФО 10 Консолидирани финансови отчети
МСФО 11 Съвместни дейности
МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет(продължение)

МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност

КРМСФО Разяснение 1: Промени в съществуващите задължения за извеждане от експлоатация, възстановяване и сходните с тях задължения

КРМСФО Разяснение 2: Дялове на членове в кооперации и сходни инструменти

КРМСФО Разяснение 4: Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

КРМСФО Разяснение 5: Права за участие във фондове за извеждане от експлоатация и възстановяване на околната среда

КРМСФО Разяснение 6: Задължения, възникващи от участие в специфичен пазар – отпадно електрическо и електронно оборудване

КРМСФО Разяснение 7: Прилагане на подхода за преизчисляване на финансови отчети съгласно МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики

КРМСФО Разяснение 8: Обхват на МСФО 2

КРМСФО Разяснение 9: Преоценка на внедрени деривативи

КРМСФО Разяснение 10: Междинно финансово отчитане и обезценка

КРМСФО Разяснение 11: МСФО 2 Операции с акции в рамките на групата и обратно изкупени собствени акции

КРМСФО Разяснение 12: Споразумение за концесионна услуга

КРМСФО Разяснение 13: Програми за лоялност на клиентите

КРМСФО Разяснение 14: МСС 19 Ограничението на актив по дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие

КРМСФО Разяснение 15: Споразумения за строителство на недвижим имот

КРМСФО Разяснение 16: Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност

КРМСФО Разяснение 17: Разпределения на непарични активи на собствениците

КРМСФО Разяснение 18: Прехвърляне на активи от клиенти

КРМСФО Разяснение 19: Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал

КРМСФО Разяснение 20: Разходи за отсрочване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина

КРМСФО Разяснение 21: Налози

ПКР Разяснение 7: Въвеждане на еврото

ПКР Разяснение 10: Държавна помощ – без специална връзка с оперативната дейност

ПКР Разяснение 15: Оперативен лизинг – стимули

ПКР Разяснение 25: Данъци върху дохода – промени в данъчния статут на едно предприятие или неговите акционери

ПКР Разяснение 27: Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг

ПКР Разяснение 29: Споразумения за концесионна услуга: оповестяване

ПКР Разяснение 31: Приход – бартерни сделки, включващи рекламни услуги

ПКР Разяснение 32: Нематериални активи – разходи за интернет страници

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

/продължение/

31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет(продължение)

Годишният финансов отчет на Дружеството към 31.12.2014г. е изготвен за по изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане.

2.2 Отчитане по сегменти

Стопанският сегмент представлява група активи и стопански операции, участващи в предоставянето на продукти или услуги, и изложени на рискове и ползи, различни от тези на други стопански сегменти. Географският сегмент е ангажиран в предоставянето на продукти или услуги в отделна икономическа среда и е изложен на рискове и ползи, различни от тези в други икономически среди.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

(1) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети са представени в български лева, която е и функционалната валута. Българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1 януари 1999 по силата на въведения в България валутен борд.

(2) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

Разлики от преизчисления на непарични финансови активи и пасиви, такива като акции, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в печалбата или загубата като част от печалба или загуба свързани с преизчислението им по справедлива стойност. Разлики от преизчисления на инвестиции, държани до падеж се признават в отчета за доходите.

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС), нематериални активи

Земите и сградите са представени по историческа цена на придобиване, намалена с последваща амортизация на сградите. Всички други активи от група ИМС и нематериалните активи са представени също по историческа цена намалена с начислената от придобиването им амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)-(продължение)

Земята не се амортизира. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, като се прилагат следните амортизационни норми (в проценти):

Сгради	4%
Трайни насаждания	4%
Машини	30%
Съоръжения	4%
Автомобили	25%
Стопански инвентар	15%
Компютърна техника	50%
Други транспортни средства	10%
Нематериални ДА	10,15%

Балансовата стойност на актива се намалява незабавно до възстановимата му стойност в случаите когато балансовата стойност на актива е по-голяма от неговата очаквана възстановима стойност.

Печалбите и загубите от продажба на ИМС се определят като се сравнят приходите от продажбата с балансовата стойност и са включени в резултата от дейността.

Разходите по заеми за ИМС се отчитат като текущи разходи през периода за който се отнасят, с изключение на разходите, които се капитализират по изискванията на МСС 23.

2.5 Обезценка на активите

Активи, които се амортизират, се преглеждат 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

2.6 Финансови активи

Дружеството класифицира своите инвестиции в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, заеми и вземания.

(а) Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата са финансови активи. Активите в тази категория се класифицират като текущи активи.

(б) Заеми и вземания

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар.

Печалбите и загубите произтичащи от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се включват в отчета за доходите на реда „нетни финансови приходи“, за периода, през който са възникнали. Дружеството установява справедливата стойност, използвайки техники за оценяване, които включват използването на последни пазарни операции с аналогични инструменти, анализ на дисконтирани парични потоци и модели за оценка на опции, отразяващи максимално пазарните условия и колкото се може по-малко информация, специфична за компанията.

2.7 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга (повече от 30 дни) се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за доходите като разходи за дейността. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективна сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в намаление на разходите за дейността в отчета за доходите.

2.8 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки.

2.9 Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

/продължение/

31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

2.10 Текущи и отсрочени данъци

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила към датата на баланса в страната, където Дружеството генерира облагаеми доходи. Ръководството периодично преоценява позициите си, отразени в данъчните декларации, по отношение на обстоятелства, които приложимата данъчна нормативна уредба е обект на интерпретация и отчита провизии, където е необходимо, за сумите, които се очаква да бъдат дължими като данъци.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансови отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив, при което не е засегнато нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), действали към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.11 Доходи на наети лица

По линия на план за дефинирани вноски Дружеството изплаща вноски на държавно управлявани пенсионни и социалноосигурителни планове на задължителна база. След като вноските веднъж са изплатени, Дружеството няма повече задължения за плащане. Вноските се признават като разход за персонала когато станат дължими. Предплатените вноски се признават за разход за бъдещ период до размера, до който сумите ще бъдат приспаднати от бъдещи плащания или възстановени.

2.12 Провизии

Провизии за правни искове се признават когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

2.13 Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходи се признават като следва:

(а) Продажба на продукция и стоки

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени всички посочени условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществените рискове и ползи от собствеността върху стоките;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и ефективен контрол над продаваните стоки;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да бъдат получени от предприятието;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

Продажбата на продукция и стоки се извършва по приета в дружеството система за продажби и дистрибуция.

(б) Продажби на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

(в) Приходи от лихви

Приходите от лихви се разсрочват, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективна лихва.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори, определящи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

(а) Пазарен риск

Валутно-курсов риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро, и левът е вързан за еврото, според правилата на Валутния съвет. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсов риск. Основните рискове възникват при деноминирания в щатски долари правителствени облигации.

Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Заеми с променлив лихвен процент излага Дружеството на лихвен риск от промени на бъдещите парични потоци, а заемите с фиксиран лихвен процент – на лихвен риск от промяна на справедливата стойност. Политиката на Дружеството е да предоставя заеми основно на плаващи лихвени проценти. Към 31 декември на текущата и на предходната година Дружеството не притежава лихвоносни активи, отчитани по справедлива цена, и съответно не е изложено на риск от промяна на справедливата стойност.

(б) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти.

Кредитно качество на финансовите активи:

Всички финансови активи, които не са нито просрочени нито обезценени са с контрагенти, които нямат външен кредитен рейтинг и нямат неизпълнение за минали периоди. Те са както следва:

	Към 31 декември 2014г.	Към 31 декември 2013г.
Търговски и други вземания	658	466
Парични средства в банки	27	9
Парични средства в брой	84	109
Общо:	769	584

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

3 Управление на финансовия риск(продължение)

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащият период от счетоводния баланс към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци.

Към 31 декември 2014	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Търговски и други задължения	21489			
Общо:				

Към 31 декември 2013	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Търговски и други задължения	19368			
Общо:	19368			

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството и неговите дъщерни дружества да продължат като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове. Дружеството не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост

От гледна точка на неконсолидирания финансов отчет, следните позиции се наблюдават и могат да се променят в резултат на управлението на капитала:

	Към 31 декември 2014г.	Към 31 декември 2013г.
Собствен капитал	(2743)	(2011)
Пари и парични еквиваленти	111	118
Общо:	(2632)	(1893)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

/продължение/

31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

3.3 Определяне на справедливите стойности

„При използване на справедливи стойности се спазват изискванията и правилата на МСФО 13-Оценяване по справедлива стойност. Изхожда се от сделки за продажба на актива или за прехвърляне на пасива, които се извършват на основния пазар или на най-изгодния пазар, като включва транспортните разходи и изключва другите разходи по сделките.

Ръководството използва йерархията на справедливите стойности, като при възможност оценката е на ниво 1 според обявените цени на активните пазари. При невъзможност за прилагане на ниво 1, се преминава към ниво 2 за наблюдаване пряко или косвено на цени. Последният вариант е ниво 3, при което се разработват ненаблюдаеми хипотези. Цялостното оценяване на справедливата стойност се категоризира на нивото от йерархията на справедливите стойности, където е намиращата се на най-ниско ниво хипотеза от значение за цялостната оценка.

При оценката по справедлива стойност се използва най-подходящия подход. Подходът на пазарните сравнения се основава на текущата пазарна цена, наскоро постигната пазарна цена или коригирана пазарна цена за сходен обект. Прилага се за инвестиционни имоти, дългови или капиталови инструмент на борсата /акции и облигации/, инвестиции извън борсата и биологични активи. Подходът на базата на разходите се основава на преценки за стойност на замяна с нов актив, възраст и състояние на актива и икономическа степен на износеност. Прилага се за дълготрайни материални активи и дълготрайни нематериални активи. Подходът на базата на доходите се основава на преки методи за изчисляване на икономия на разходи, ценообразуване с премия, освобождаване от лицензионни възнаграждения, свръхпечалби или пък на косвени методи за възвръщаемост на активите, остатъчна печалба, при което се постига съответствие между предположенията за паричните потоци и дисконтовия процент. Прилага се за обезценка на нефинансови задължения, финансови инструменти и единици, генериращи паричен поток.

Ръководството оповестява отчетните обекти, чиято справедлива стойност е в баланса. Оповестява се при необходимост и същественост и справедлива стойност на отчетни обекти, които не фигурират в баланса.“

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

(а) Данъци върху дохода

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателния данъчен резултат е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за временни данъчни разлики в периода на данъчните ревизии.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки(продължение)

(б) Справедлива стойност на финансови инструменти

Справедливите цени на котираните инвестиции на активни пазари са базирани на текущите пазарни цени. Ако няма активен пазар за финансов инструмент, Дружеството установява справедливите цени, като използва оценъчни модели. Това включва използване на последни сделки, извършени по справедливи цени, дисконтирани парични потоци, модели за оценки на опции, и други модели, използвани от пазарните участници. Моделите за оценка отразяват текущите пазарни условия на датата на оценката, които може и да не са представителни за пазарните условия преди и след тази дата. Към датата на баланса ръководството прегледа неговите модели за да подсури, че те подходящо отразяват текущите пазарни условия, включително относителната ликвидност на пазара и кредитния спред.

Поради промените на финансовите пазари в последно време справедливата цена на финансовите инструменти може значително да се промени през следващия финансов период.

(в) Обезценки на вземания

При извършване на обезценки на вземанията ръководството на Дружеството оценява размера и периода на очакваните бъдещи парични потоци свързани с вземанията въз основа на своя опит за сходни по характер вземания, като взема под внимание и текущите обстоятелства за вземанията, преглеждани за обезценка.

5 Имоти, машини и съоръжения

	Земя и сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо:
На 1 януари 2013г.						
Отчетна (преоценена) стойност	4699	7071	111	3602	3187	18670
Натрупана амортизация	236	2011	44	391	0	2682
Балансова стойност	4463	5060	67	3211	3187	15988
Към 1 януари 2013г.						
Балансова стойност в началото на периода	4463	5060	67	3211	3187	15988
Новопридобити	2454	1481	24	2	0	3961
Отписани	0	0	0	0	3177	3177
Преоценка	0	0	0	0	0	0
Разход за амортизация	223	1591	25	150	0	1989
Отписана амортизация	0	0	0	0	0	0
Балансова	6694	4950	66	3063	10	14783

стойност в края на периода						
На 31 декември 2013г.						
Отчетна (преоценена) стойност	7153	8552	135	3604	10	19454
Натрупана амортизация	459	3602	69	541	0	4671
Балансова стойност	6694	4950	66	3063	10	14783
Към 1 януари 2014г.						
Балансова стойност в началото на периода	6694	4950	66	3063	10	14783
Новопридобити	0	114	0	0	1158	1272
Отписани	0	0	0	0	106	106
Разход за амортизация	269	1615	15	151	0	2050
Отписана амортизация	0	0	0	0	0	0
Преоценка	0	0	0	0	0	0
Балансова стойност в края на периода	6425	3449	51	2912	1062	13899
На 31 декември 2014г.						
Отчетна (преоценена) стойност	7153	8666	135	3604	1062	20620
Натрупана амортизация	728	5217	84	692	0	6721
Балансова стойност	6425	3449	51	2912	1062	13899

Всички активи от групата „Имоти, машини и съоръжения“ се отчитат в годишния финансов отчет по цена на придобиване. Не се използва преоценена стойност.

Имотите, машините и съоръженията са оценени с годишна оценка себестойност, намалена с натрупаните амортизации. Според ръководството на дружеството балансовата стойност на активите не е по-малка от възстановимата им стойност, поради което няма необходимост от обезценка.

Нематериалните активи с балансова стойност 14 хил.лв.към 31.12.2014г., 17 хил.лв.към

31.12.2013г. и 19 хил.лв.към 31.12.2012г.представяват права върху интелектуална собственост и програмни продукти.

Нематериалните активи са оценени с годишна оценка себестойност, намалена с натрупаните амортизации. Според ръководството на дружеството балансовата стойност на активите не е по-малка от възстановимата им стойност, поради което няма необходимост от обезценка.

6 Материални запаси

	Към 31 декември 2014г.	Към 31 декември 2013г.
Материали	271	381
Продукция и стоки	5834	4214
Незавършено производство	71	205
Общо:	6176	4800

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

Материалните запаси са оценени към 31 декември по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

7 Дългосрочни вземания - няма

8 Търговски и други вземания

	Към 31 декември 2014г.	Към 31 декември 2013г.
Вземания от клиенти и доставчици	328	243
Други вземания по данъци	176	37
Други	154	186
Общо:	658	466

Балансовата стойност на търговските и други вземания на Дружеството е деноминирана в следните валути:

	Към 31 декември 2014г.	Към 31 декември 2013г.
Български лев	628	465
EUR	30	1
Общо:	658	466

Максималната експозиция на кредитен риск към отчетната дата е балансовата стойност на всеки клас вземания, описани по – горе. Дружеството няма обезпечения за вземанията. Всички салда са деноминирани в лева.

За всички вземания справедливата цена е равна на тяхната балансова стойност. Част от вземанията са оценени като трудносъбираеми, като от отчетната им стойност е приспадната обезценка в размер на 107 хил.лв.към 31 декември на текущата година (0 хил.лв.към 31 декември на предходната година).

Вземанията са отчетени като годишна оценка по първоначална цена на придобиване.

Ръководството на дружеството счита, че представените вземания са събираеми и няма необходимост от начисляване на обезценки на вземания, освен обезценените към 31 декември на текущата година.

9 Парични средства и еквиваленти

	Към 31 декември 2014г.	Към 31 декември 2013г.
Каса в лева и чуждестранна валута	84	109
Банкови сметки в лева и чуждестранна валута	27	9
Общо:	111	118

Балансовите стойности на паричните средства и еквиваленти на Дружеството са деноминирани в следните валути:

	Към 31 декември 2014г.	Към 31 декември 2013г.
Български лев	110	117
EUR	1	1
Общо:	111	118

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

9 Парични средства и еквиваленти (продължение)

Паричните средства в лева са признати за годишния финансов отчет по номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута са оценени за годишния финансов отчет по обменния /централния/ курс на БНБ в края на годината:

- Евро / Лев - 1.95583.

Дружеството използва банкови сметки в лева и в евро в „Уникредит Булбанк“ АД и „Банка ДСК“ ЕАД.

10 Акции

	Акции лв.
Към 31 декември 2012 г.	50 000
Към 31 декември 2013 г.	50 000
Към 31 декември 2014 г.	50 000

Регистриран акционерен капитал е в размер на 50 хил.лева /предходна година 50хил.лева/. Акциите са обикновени, поименни, с право на глас, 40 броя с номинал 1 250лв.на брой.

11 Кредити – обезпечение: ипотeki и залози:

	2014	2013
Задължения към банки	2047	3149
Други заеми	0	429
Общо:	2047	3578

Условията по краткосрочни банкови заеми към 31.12.2014 година са както следва:

Банка кредитор:

Банка ДСК ЕАД

Обезпечение:

Залог на предприятие, залози на вземания и на движими вещи

Цел на кредита:

Инвестиционен кредит

Задължение към края на текущата година:

2 047 хил.лв.

12 Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се отчитат за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност за целите на счетоводното отчитане при данъчна ставка в размер на 10 % (предходна година: 10 %) приложима за годината, в която се очаква да се проявят с обратна сила.

Движенията на отсрочените данъци са както следва:

	2014	2013
В началото на годината	(85)	(17)
Приход / Разход в отчета за доходите	61	(68)
Приход / Разход в отчета за собствения капитал		0
В края на годината	(24)	(85)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

12 Отсрочени данъци(продължение)

Отсрочени данъчни активи и пасиви	Амортизации	Обезценка на вземания	Данъчна загуба	Общо
Към 1 януари 2013г.	(140)	0	12	(17)
Приход / Разход в отчета за доходите	55	0	(123)	(68)
Към 31 декември 2013г.	(85)	0	0	(85)
Приход / Разход в отчета за доходите	61	0	0	61
Към 31 декември 2014г.	(24)	0	0	(24)

Общата сума на отсрочените данъци, отнесени към преоценъчните резерви е 0 хиляди лева (предходна година: 0 хиляди лева).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, понеже се отнасят за една и съща данъчна администрация. Годишната оценка е извършена по данъчна ставка 10%.

Поради несигурност за реализиране не са признати към 31 декември на текущата година активи по отсрочен корпоративен данък от компенсируеми отпуски за персонала, от обезценка на вземания, от регулиране на слабата капитализация и от данъчна загуба. Най-значителен е размерът на непризнатия актив за 242 хил.лв. от натрупана данъчна загуба за 2 422 хил.лв.

13 Търговски и други задължения

	Година, завършила на 31 декември 2014г.	Година, завършила на 31 декември 2013г.
Задължения към доставчици	131	365
Други данъци	10	11
Задължения към персонала	24	29
Задължения по други заеми	0	429
Финансирания-ДФ"Земеделие"	654	654
Банков заем	2047	3149
Други задължения	18623	14731
Общо:	21489	19368

Всички търговски и други задължения са деноминирани в лева.

Ръководството на Дружеството счита, че справедливата цена на търговските и други задължения е равна на тяхната балансова стойност. Търговските задължения се отчитат по първоначална цена на придобиване по номинална стойност на лева. Ръководството на дружеството счита, че няма необходимост от начисляване на провизии във връзка с претенции или поети ангажменти за лихви, неустойки и други плащания.

Финансиранията от ДФ"Земеделие" са с общ размер 2742 хил.лева към 31.12.2014г.

От тази сума 2088 хил.лева представляват нетекущ пасив.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

/продължение/

31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

14 Приходи и доходи от оперативна дейност

	Година, завършила на 31 декември 2014г.	Година, завършила на 31 декември 2013г.
Приходи от продажба на продукция-вино	1233	630
Приход от продажба на услуги	1	0
Приходи от продажби на стоки	0	0
Други доходи	701	762
Увеличение на материални запаси и незавършено производство	1606	1374
Общо:	3541	2766

15 Приходи и доходи от оперативна дейност

Приходите от оперативна дейност са признати за годишния финансов отчет в съответствие с възприетите счетоводни политики, които са оповестени в настоящите пояснителни приложения.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване плащане или възнаграждение, като се измерват по номинална стойност на лева. Приход от продажба на стока се признава, когато са изпълнени всички посочени условия:

а) предприятието е прехвърлило на купувача съществените рискове и ползи от собствеността върху стоките;

б) предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки;

в) сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;

г) вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да бъдат получени от предприятието;

д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

16 Разходи за оперативна дейност

	Година, завършила на 31 декември 2014г.	Година, завършила на 31 декември 2013г.
Материали	864	449
Външни услуги	677	601
Разходи за заплати	334	398
Разходи за социално осигуряване	53	60
Разходи за амортизация	2053	1991
Други разходи	144	109
Общо:	4125	3608

Разходите за оперативна дейност са признати за годишния финансов отчет в съответствие с възприетите счетоводни политики, които са оповестени в настоящите пояснителни приложения.

Разходите са признати на база на очакване за намаляване икономическа изгода за дружеството и надеждно измерване по номинална стойност на лева. Начисляването на разходите е свързано с принципа на съпоставимост с приходите, за които се отнасят.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

17 Финансови приходи и разходи

17.1 Финансови приходи

	Година, завършила на 31 декември 2014г.	Година, завършила на 31 декември 2013г.
Лихви	0	1
Валутни курсови разлики	0	0
Други финансови приходи	11	
Общо:	11	1

17.2 Финансови разходи

	Година, завършила на 31 декември 2014г.	Година, завършила на 31 декември 2013г.
Лихви	100	197
Валутни курсови разлики	1	1
Банкови такси	12	16
Обезценка на активи	107	
Общо:	220	214

Финансовите приходи и разходи са признати за годишния финансов отчет в съответствие с възприетите счетоводни политики.

Приходите, създадени от използването от други лица на лихвоносни активи на предприятието, както и по други финансови операции, се признават когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката и сумата на приходите може да бъде надеждно оценена.

Разходите, създадени от използването от предприятието на лихвоносни активи на други лица, както и по други финансови операции, се признава, когато е вероятно предприятието да намалява икономически ползи, свързани със сделката, и сумата на разходите може да бъде надеждно оценена.

18 Разход за данъци

	Година, завършила на 31 декември 2014г.	Година, завършила на 31 декември 2013г.
Текущ разход за данък върху дохода	0	0
Разход/Приход от отсрочени данъци	61	(68)
Общо:	61	(68)

За текущата година данъчната ставка остава непроменена на 10% (предходна година - 10%) съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане.

Данъкът върху печалбата на Дружеството се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагане на приложимата данъчна ставка към счетоводния резултат преди данъци както следва:

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

/продължение/

31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

18 Разход за данъци (продължение)

	2014г.	2013г.
Резултат преди данъци	(793)	(1061)
Данък, изчислен при ефективна данъчна ставка 10% (предходна година: 10%)	0	0
Корекция на активи и пасиви за отсрочени данъци	61	(68)
Приход / Разход за данък	61	(68)

19 Печалба

Основна печалба/загуба

	2014г.	2013г.
Текуща-загуба, подлежаща на покриване (в хиляди лева)	(732)	(1123)
Загуба от минали година (в хиляди лева)	(2061)	(938)

Основна печалба/загуба на акция

Основната печалба на една акция се изчислява като се раздели нетната печалба за разпределение между основните акционери на средно-претегления брой издадени през годината обикновени акции, от които се вадят средния брой обратно изкупени от дружеството обикновени акции.

Печалба/акция на акция с намалена стойност

За целите на изчислението на печалба на акция с намалена стойност, средно претегленият брой на издадените обикновени акции е коригиран с всички книжа, потенциално конвертируеми в обикновени акции. Към 31 декември на текущата и на предходната година Дружеството няма издадени конвертируеми ценни книжа, което обяснява равенството на двата коефициента.

	2014	2013
Печалба/Загуба (в хиляди лева)	(732)	(1 123)
Среднопретеглен брой акции в обръщение (в брой акции)	40	40
Основна печалба/загуба на акция (в лева на акция)	<u>(18 300)</u>	<u>(28 075)</u>

20 Условни задължения

Данъчно облагане

При извършени ревизии на дружеството не са констатирани значими нарушения.

Данъчните служби могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите в рамките на петте последователни години, считано от 1 януари на годината, следваща годината, през която е следвало да се плати данъчното задължение, и да наложат допълнителни данъчни задължения или глоби. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.

Други задължения

Във връзка с договор за банков кредит е направен залог на търговското предприятие в полза на заложенния кредитор „Банка ДСК“ ЕАД. Заложено е предприятието като съвкупност от права и задължения.

По заведени съдебни дела се очакват положителни резултати за дружеството.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
/продължение/
31 ДЕКЕМВРИ 2014г.

/всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго/

21 Възнаграждение на ключовия управленски персонал и разход за одит

Членове на управителните и на контролните органи, висш ръководен състав и служители

„Анжелус Естейт“ АД се управлява от управителен състав:

Членове: Дияна Лукова Ангелова, Павлина Ангелова Кузманова и Цветомила Николаева Георгиева.

Начислените краткосрочни доходи на ръководството през текущата година 63 хил.лева. Разходи за одит възлизат на 2 хил.лева (предходна година: 1 хил.лева)

Средносписъчният брой на персонала на „Анжелус Естейт“ АД към 31.12.2014г. е 26 човека. Основният персонал е с висше образование и висококвалифициран в областта на финансите, мениджмънта, маркетинга и правото.

Отговорности на ръководството за изготвяне на финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на неконсолидирания финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

22 Свързани лица

Дружеството няма свързани лица с наличие на контрол.

23 Събития след датата на отчета

След 31 декември на текущата година не са налице значими събития, които да следва да бъдат отразени или оповестени в настоящия годишен финансов отчет.

Настоящият финансов отчет е одобрен и подписан от:

Изп.Директор:.....
/Цветомила Георгиева/

Съставил:.....
/Гергана Василева/

Дата на изготвяне:
28.02.2015г.
град Стара Загора

