

Информация за дружеството

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

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

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

Към 31.12.2021 г. дружеството се управлява от Управителите Венелин Стоянов Георгиев, Тенчо Лъчезаров Шиков и Стайко Иванов Стайков и се представлява от тях заедно и поотделно.

През 2014 г. „ДУОМЕД” ООД придобива 90% от дяловете на дружеството и към 31.12.2021 г. “РОСАГРОФОНД” ООД е част от икономическата група на „ДУОМЕД” ООД, с ЕИК 201001630.

Средно списъчния брой на лицата по трудов договор за 2021 г. е 3 броя (2020 г. – 5 броя).

Значима счетоводна политика

Съответствие

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

База за изготвяне

Настоящият годишен финансов отчет към 31 декември 2021 година е индивидуален.

Годишният финансов отчет към 31 декември 2021 г. представя имущественото, финансовото състояние и финансовия резултат на “РОСАГРОФОНД” ООД. Изготвен е в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческата цена.

Действащо предприятие

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

Сравнителни данни

Предходната година в отчета е представена в съответствие с годишния финансов отчет към 31.12.2020 г. Информацията е съпоставима с текущия период.

Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българския лев. Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на Централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на Централната банка към 31 декември 2021 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати като финансови приходи и разходи и са включени в Отчета за приходите и разходите.

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

Дълготрайни материални активи

Първоначално оценяване

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

За новопридобитите ДМА не е определена остатъчна стойност.

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

придобиването им.

Последващо оценяване

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

Във връзка с изготвянето на този финансов отчет е извършен преглед на Дълготрайните материални активи с цел отчитане на евентуални загуби от обезценка. Към 31.12.2021 г. дружеството не отчита загуба от обезценка на ДМА.

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Компютърна техника - 50 %

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

Инвестиционни имоти

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

Признаване и оценяване

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

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

Прехвърляния

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

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

Отписване

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

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

Амортизация

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

Материални запаси

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

Вземания

Вземанията са представени по тяхната номинална стойност. Сумите, които се очаква, че няма да бъдат възстановени се намаляват от вземанията и се отчитат като разходи от обезценка. Към 31.12.2021 г. е извършен възрастов анализ и оценка на събираемостта на вземанията. Извършена е инвентаризация на вземанията.

Парични средства

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

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

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени поотделно в раздела парични потоци от основна дейност ;
- паричните потоци, произтичащи от данъци от печалбата се представят отделно и се категоризират като парични потоци от основна дейност;
- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност.

Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

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

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

Резервирани отпуски

Съгласно КТ правото за ползване на определения полагаем годишен отпуск се запазва и в случаите, когато не е използван в годината, за която се отнася. В дружеството към 31.12.2021 г. няма неизползвани отпуски.

Задължения

Задълженията са представени в баланса по тяхната номинална стойност. Задълженията, деноминирани в чужда валута се преоценяват по заключителния курс на БНБ, съгласно изискванията на СС 21. Към 31.12.2021 г. инвентаризацията на задълженията е извършена писмено и устно.

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

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

- Приходи от продажба на активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на

работата от клиента;

- Приходите от наеми (аренди) се признават на времева база за срока на договора;

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

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

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

Разходи

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

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

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

Разходи за данъци

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2021 и 2020 година е 10 % върху облагаемата печалба.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

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

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

1. Приходи от оперативна дейност

1.1 Приходи от продажби и други приходи

В хиляди лева	2021г.	2020г.
Приходи от наеми и аренди на земеделски земи	5144	4918
Приходи от платени обезценени вземания	109	22
Приходи от платени отписани вземания	11	3
Приходи от продажби и замени на земи	2	9
Приходи от отписани задължения	327	327
Други приходи	17	19
Общо	5610	5298

2. Разходи за оперативна дейност

2.1. Разходи за външни услуги

В хиляди лева	2021г.	2020г.
---------------	--------	--------

Комисионни за получени рентни плащания	286	272
Разходи по продажби, замени и договори за аренда	3	1
Наем офис	4	4
Други външни услуги	25	12
	318	289
2.2. Разходи за персонала		
<i>В хиляди лева</i>	2021г.	2020г.
Разходи за възнаграждения за лицата по трудов договор	78	103
Разходи за осигуровки на лицата по трудов договор	15	9
	93	112
2.3. Други разходи		
<i>В хиляди лева</i>	2021г.	2020г.
Балансова стойност на продадени активи	1	4
Отписани вземания с изтекъл давностен срок	3	1
Други разходи	-	7
	4	12
2.4. Амортизации и обезценки		
<i>В хиляди лева</i>	2021 г.	2020 г.
Разходи за амортизации	2	-
Разходи от обезценка на вземания	175	198
	177	198
3. Финансови разходи и приходи, нетно		
<i>В хиляди лева</i>	2021 г.	2020 г.
Финансови разходи	(329)	(328)
Финансови приходи	24	14
	(305)	(314)
3.1. Финансови разходи		
<i>В хиляди лева</i>	2021г.	2020г.
Разходи за лихви	(327)	(327)
Други финансови разходи	(2)	(1)
	(328)	(328)
3.2. Финансови приходи		
<i>В хиляди лева</i>	2021г.	2020г.
Приходи от лихви за забава	24	14
	24	14

4.

Дълготрайни активи

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

Към 31.12.2021 г. не съществуват ограничения върху правото на собственост върху ДМА.

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

Към 31.12.2021 г. напълно амортизираните активи използвани в дейността на дружеството, оценени по отчетна стойност са в размер на 3 хил. лв.

Отчетна стойност	Инвестиционни имоти	Компютърна техника	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2020г.	43928	3	43931
Придобити	5306	3	5309
Отписани	(10)		(10)
Салдо към 31 декември 2020г.	49224	6	49230
Амортизации			
Салдо към 1 януари 2020г.		3	3
Начислена амортизация			
Отписана амортизация			
Салдо към 31 декември 2020г.		3	3
Балансова стойност към 31.12.2020г.	49224	3	49227
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2021г.	49224	6	49230
Придобити	368		368
Отписани	(18)		(18)
Салдо към 31 декември 2021г.	49574	6	49580
Амортизации			
Салдо към 1 януари 2021г.		3	3
Начислена амортизация		2	2
Отписана амортизация			
Салдо към 31 декември 2021г.		5	5
Балансова стойност към 31.12.2021г.	49574	1	49575

5. Отсрочени данъци

В хиляди лева

	2021г.	2020г.
Активи по отсрочени данъци	27	27
	<u>27</u>	<u>27</u>

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

Описание на обектите	Временна разлика		Данък	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Обезценка на вземания от клиенти	271	271	27	27

Към 31 декември 2021г. дружеството признава активи по отсрочени данъци в размер на 27 хил. лв. През 2021 г. възникват активи по отсрочени данъци размер на 18 хил. лв., начислени върху обезценка на вземания за 175 хил. лв. Намалението на активите по отсрочени данъци е в размер на 18 хил. лв. и е във връзка с обратно проявление за получени плащания в размер на 111 хил. лв. и отписани вземания поради изтекъл давностен срок за 64 хил. лв.

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

6. Вземания

В хиляди лева

	2021г.	2020г.
Вземания от клиенти	934	1108
Обезценка на вземания	(271)	(271)
Надплатени суми на доставчици	35	30

Други вземания, в т.ч.:	200	216
- дебитни партии на упълномощени лица за покупка на земя	180	193
- други вземания	20	23
	898	1083

Дружеството няма обезпечени вземания.

7. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2021г.	2020г.
Парични средства в банки	784	1720
	784	1720

8. Дружествен капитал

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

9. Неразпределена печалба

Към 01.01.2021 г. дружеството е с неразпределена печалба в размер на 8159 хил. лв. През 2021 г. неразпределената печалба се увеличава с печалбата реализирана през 2020 г. в размер на 3936 хил. лв. и се намалява с разпределените дивиденди в размер на 5500 хил. лв. Към 31.12.2021 г. неразпределената печалба е в размер на 6595 хил. лв.

10. Финансови резултати

За 2021 г. дружеството отчита текуща печалба в размер на 4242 хил. лв.

11. Задължения

<i>В хиляди лева</i>	2021г.	2020г.
Задължения към доставчици	118	141
Получени авансово ренти	-	1
Краткосрочни задължения към персонала	5	4
Краткосрочни задължения към осигурители	2	3
Данъчни задължения, в т.ч.:	65	29
- Корпоративен данък по ГДД 2019 г. и 2018 г.	27	27
- Данък върху доходи на физически лица	2	2
Други кредиторски задължения	34652	34179
- Кредитни партии на упълномощени лица за покупка земя	3	4
- Получени дългосрочни заеми	31790	31790
- Задължения за лихви	981	981
- Кредиторска партида за дългосрочно задължение по цесия	783	783
- Други задължения	1095	621
	34842	34357

За задълженията представени в баланса дружеството няма предоставени обезпечения.

12. Съдебни дела и административни производства

Към 31.12.2021 г. дружеството е ответник по съдебни дела с предмет – претенции на трети лица върху земеделска земя с обща площ 13,803 дка.

Към 31.12.2021 г. за събиране на вземания от наеми и аренды са заведени дела срещу 12 броя арендатори и наематели за обща сума на главницата в размер на 32 хил. лв.

14. Събития настъпили след датата на Баланса

Не са настъпили събития след датата на Баланса по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2021 г., освен оповестените в приложението към Отчета.

В периода от 31.12.2021г. до датата на изготвяне на финансовия отчет не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирали значително върху резултата на "РОСАГРОФОНД" ООД за следващата финансова година.

Дружеството не оповестява информация относно естеството на потенциалните последици и приблизителна оценка на финансовите и икономически ефекти от разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19) и войната между Русия и Украйна, тъй като в тази връзка не очаква нарушаване на обичайната си дейност.

Настоящият годишен финансов отчет е утвърден от Управителя на 08.06.2022 г.

Съставител:


/Катя Кирякова/



Ръководител:


/Стайко Стайков/