Име на дружеството:	**БИО ФАРМИНГ АД**
Съвет на директорите:	**Стоян Грудев Желев** **Росица Йотова Цекина** **Васил Атанасов Беломоров** **Дест ЕООД, ЕИК 030229446**
Изпълнителен директор:	**Росица Цекина**
Главен счетоводител:	**Любомира Алексиева**
Адрес на управление:	**гр. София** **бул. Ботевградско шосе №459**
Обслужващи банки:	**Уникредит Булбанк АД** **Банка ДСК ЕАД**
Одитор:	**Ивас Консулт ООД** **ул. Славянска №29 А** **стаж 2, офис 7** **гр. София 1000** **България**

БИО ФАРМИНГ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2018 година

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	1
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	5
3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	18
4. ДРУГИ ПРИХОДИ	18
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	18
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	19
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	19
8. ДРУГИ РАЗХОДИ	20
9. РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	20
10. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	20
11. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	21
12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	22
13. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	22
14. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ	22
15. ВЗЕМАНИЯ ОТ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА	23
16. ВЗЕМАНИЯ ОТ ДОСТАВЧИЦИ	24
17. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	24
18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА	24
19. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	24
20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	25
21. АКТИВИ / (ПАСИВИ) ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	25
22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	26
23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА	26
24. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	27
25. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	27
26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	28
27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	31
28. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	35

БИО ФАРМИНГ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за 2018 година

	Приложение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
А. Разходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		**2 703**	**2 616**
а) суровини и материали	5	1 826	1 614
б) външни услуги	6	877	1 002
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	7	**662**	**559**
а) разходи за възнаграждения		580	489
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		82	70
аа) осигуровки, свързани с пенсии		*65*	*52*
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	11	**853**	**811**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		840	811
аа) разходи за амортизация		*840*	*811*
б) разходи за обезценка на текущи оперативни активи		13	-
4. Други разходи в т.ч.:	8	**1 260**	**1 286**
а) балансова стойност на продадени материали		27	5
б) балансова стойност на продадени дълготрайни		223	963
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)		**5 478**	**5 272**
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.		**1**	**1**
а) разходи, свързани с предприятия от група		1	1
Общо финансови разходи	9	**1**	**1**
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		**5 479**	**5 273**
6. Счетоводна печалба за годината (общо приходи - общо разходи)		**1 228**	**1 409**
7. Разход за / (икономия от) данък върху печалбата	10	123	141
8. Нетна печалба за годината (6 -7)		**1 105**	**1 268**
Всичко		**6 707**	**6 682**

	Приложение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Б. Приходи			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	3	**4 491**	**2 850**
а) продукция		3 509	1 937
б) услуги		982	913
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		**406**	**1 581**
3. Други приходи, в т.ч.:	4	**1 810**	**2 251**
а) приходи от финансирания		715	626
б) приходи от продажба на материали		27	5
в) приходи от продажба на дълготрайни активи		504	1 594
Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3)		**6 707**	**6 682**
Общо приходи		**6 707**	**6 682**
Всичко		**6 707**	**6 682**

Приложенията на страници от 5 до 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор: *Росица Цекина*

Съставител / гл.счетоводител *Любомира Алексиева*

Заверил

БИО ФАРМИНГ АД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2018 година

	Приложение	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
АКТИВ			
АКТИВИ			
А. Петекущи (дълготрайни) активи			
I. Дълготрайни материални активи			
1. Земи и сгради, в т.ч.:		8 990	8 503
- земи		*5 877*	*5 522* *
- сгради		*3 113*	*2 981*
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		1 323	1 320
3. Други		176	213
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		-	4
Общо за група I:	11	**10 489**	**10 040**
II. Дългосрочни финансови активи			
1. Дългосрочни инвестиции		10 081	10 223 *
Общо за група II:	12	**10 081**	**10 223**
Общо за раздел А:		**20 570**	**20 263**
Б. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
1. Суровини и материали		593	543
2. Незавършено производство		1 018	856
3. Продукция и стоки, в т.ч.:		2 372	2 552
- продукция		*2 372*	*2 552*
Общо за група I:	13	**3 983**	**3 951**
II. Вземания			
1. Вземания от клиенти	14	14	44
2. Вземания от предприятия от група	15	9	7
3. Вземания от доставчици	16	49	8
4. Други вземания	17	595	480
Общо за група II:		**667**	**539**
III. Парични средства, в т.ч.:		**362**	**947**
- в брой		5	1
- в безсрочни сметки (депозити)		357	946
Общо за група III:	18	**362**	**947**
Общо за раздел Б:		**5 012**	**5 437**
В. Разходи за бъдещи периоди	19	**571**	**424**
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)		**26 153**	**26 124**

	Приложение	31.12.2018 хил. лв.	31.12.2017 хил. лв.
ПАСИВ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал		**24 100**	**24 100**
II. Резерви			
1. Законови резерви		156	156
2. Други резерви		28	28
Общо за група II:		**184**	**184**
III. Натрупани печалби (загуби) от минали години, в т.ч.:		**75**	**42**
- неразпределена печалба		*75*	*42*
- непокрита загуба		-	-
Общо за група III :		**75**	**42**
IV. Нетна печалба/ (загуба) за годината		**1 105**	**1 268**
Общо за раздел А:	20	**25 464**	**25 594**
ПАСИВИ			
Б. Провизии и сходни задължения			
1. Провизии за данъци, в т.ч.:	21	40	1
- отсрочени данъци		*40*	*1*
Общо за раздел Б:		**40**	**1**
В. Задължения			
1. Получени аванси от клиенти, в т.ч.:		83	-
до 1 година		*83*	-
2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	22	13	11
до 1 година		*13*	*11*
3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	23	16	30
до 1 година		*15*	*23*
над 1 година		*1*	*7*
4. Други задължения, в т.ч.:	24	101	61
до 1 година		*101*	*61*
- към персонала, в т.ч.:		*20*	*10*
до 1 година		*20*	*10*
- осигурителни задължения, в т.ч.:		*12*	*9*
до 1 година		*12*	*9*
- данъчни задължения, в т.ч.		56	*42*
до 1 година		56	*42*
Общо за раздел В, в т.ч.:		**213**	**102**
до 1 година		*212*	*95*
над 1 година		*1*	*7*
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	25	**436**	**427**
- приходи за бъдещи периоди		*436*	*427*
СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В + Г)		**26 153**	**26 124**

Приложенията на страници от 5 до 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 35 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 11.03.2019 г. от:

Изпълнителен директор *Роберт Цекина*

Съставител: гл.счетоводител *Любомира Алексиева*

Заверил

БИО ФАРМИНГ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2018 година

	Приложение	2018 хил. лв.			2017 хил. лв.		
		Постъпления	**Плащания**	**Нетен поток**	**Постъпления**	**Плащания**	**Нетен поток**
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти (клиенти и доставчици)		4 414	3 294	1 120	2 983	3 726	(743)
Парични потоци, свързани с персонала и социалното осигуряване		-	640	(640)	-	547	(547)
Платени и възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		500	1	499	269	-	269
Платени и възстановени данъци върху печалбата		-	106	(106)	-	42	(42)
Други парични потоци от основната дейност		-	-	-	2	-	2
Всичко парични потоци от основна дейност		**4 914**	**4 041**	**873**	**3 254**	**4 315**	**(1 061)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни материални активи		143	1 328	(1 185)	67	889	(822)
Парични потоци, свързани с инвестиционни имоти		361	54	307	1 527	68	1 459
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		**504**	**1 382**	**(878)**	**1 594**	**957**	**637**
В. Парични потоци от финансова дейност							
Плащания по финансов лизинг		-	7	(7)	-	6	(6)
Платени дивиденти		-	1 200	(1 200)	-	1 000	(1 000)
Други парични потоци от финансова дейност (свързани със субсидии)		627	-	627	642	-	642
Всичко парични потоци от финансова дейност		**627**	**1 207**	**(580)**	**642**	**1 006**	**(364)**
Г. Изменение на паричните средства през годината (А + Б – В)				**(585)**			**(788)**
Д. Парични средства в началото на годината				**947**			**1 735**
Е. Парични средства в края на годината	18			**362**			**947**
				-			-
				-			-

Приложенията на страници от 5 до 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор: *Росица Цекина*

Съставител / гл.счетоводител *Любомира Алексиева*

Заверил

БИО ФАРМИНГ АД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2018 година

	Приложение	Основен капитал, записан хил. лв.	Законови резерви хил.лв.	Резерви Други резерви хил. лв.	Натрупани печалби/(загуби) от минали години Неразпределена печалба хил. лв.	Непокрита загуба хил. лв.	Нетна печалба/ (загуба) за годината хил. лв.	Общо собствен капитал хил. лв.
1. Салдо на 1 януари 2017 година		**24 100**	**-**	**28**	**845**	**(366)**	**719**	**25 326**
2. Нетна печалба / (загуба) за годината		-	-	-	-	-	1 268	**1 268**
3. Разпределение на печалбата за:		-	156	-	(1 156)	-	-	**(1 000)**
- дивиденти		-	-	-	(1 000)	-	-	**(1 000)**
- резерви		-	156	-	(156)	-	-	**-**
4. Трансфер към натрупани печалби/(загуби)		-	-	-	719	-	(719)	**-**
5. Покриване на загуби		-	-		(366)	366	-	**-**
6. Салдо на 31 декември 2017 година	20	**24 100**	**156**	**28**	**42**	**-**	**1 268**	**25 594**
1. Нетна печалба / (загуба) за годината		-	-	-	-	-	1 105	**1 105**
2. Разпределение на печалбата за:		-	-	-	(1 200)	-	-	**(1 200)**
- дивиденти		-	-	-	*(1 200)*	-	-	*(1 200)*
3. Трансфер към натрупани печалби/(загуби)		-	-	-	1 233	-	(1 268)	**(35)**
4. Салдо на 31 декември 2017 година	20	**24 100**	**156**	**28**	**75**	**-**	**1 105**	**25 464**
		-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-

Приложенията на страници от 5 до 35 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Росица Цекина

Съставител / гл.счетоводител

Любомира Алексиева

Заверил

0298

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Био Фарминг АД (до 01.06.2017 г. - Био Фарминг ЕООД) е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през юни 2009 г. Седалището и адресът на управление на дружеството е област София-град, община Столична, гр. София, бул. Ботевградско шосе № 459.

Собственост и управление

Основният капитал е 95 % собственост на София Франс Ауто АД.

Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Дружеството е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България - Съвет на директорите с членове:

- Стоян Трудев Желев;
- Росица Йотова Цекина;
- Васил Атанасов Беломоров
- Дест ЕООД, ЕИК 030229446, представлявано от Стоян Трудев Желев.

Няма промяна в органите на управление през годината.

Дружеството се управлява и представлява от изпълнителните директори Стоян Желев, Росица Цекина и Васил Беломоров заедно и поотделно.

Към 31.12.2018 г. дружеството има 29 служители (31.12.2017 г.: 28).

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва покупка на земеделски земи с цел производство на селскостопанска продукция, арендуване на земя и търговия с храни и хранителни продукти и дейности в хранително-вкусовата промишленост, съхранение на зърнени храни, търговия със семена, препарати за растителна защита, торове, извършване на селскостопански услуги със собствена и наета техника и др.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството (нов) в сила от 01.01.2016 г. (ДВ 95/08.12.2015 г.) и Националните счетоводни стандарти (НСС), утвърдени от МС с ПМС № 46/2005 (ДВ 30/07.04.2005 г.) и изменени и допълнени с ПМС 251/2007 г. (ДВ 86/ 26.10.2007 г.) и с ПМС 394/2015 г. (ДВ 3/12.01.2016 г.) и в сила от 01.01.2016 г.

От 01.01.2016 г. е в сила нов Закон за счетоводството, който отменя изцяло действащия до 31.12.2015 г. Закон за счетоводството. С новия закон се транспонират в националното счетоводно законодателство правилата и изискванията на Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета на ЕС от 26.06.2013 г. относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на принципа на историческата цена.

На база определени в Закона за счетоводство критерии дружеството се класифицира в категорията малко предприятие.

За малките предприятия е предвидена възможност за облекчения при изготвянето на законовите финансови отчети. Ръководството на дружеството е взело решение да не прилага тези облекчения и запазва прилагания модел на пълен финансов отчет.

Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за периода 1 януари до 31 декември на предходната година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето за текущата година.

2.3. Отчетна валута

Отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българския лев. Българският лев е фиксиран съгласно Закона за БНБ в съотношение EUR 1:BGN 1.95583.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от Българска Народна Банка (БНБ) за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в счетоводния баланс, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки/салда в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на активи приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача, вкл. като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

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.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки, материали и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните лихви.

Префактурирани суми за разходи за сметка на клиенти се представят чрез нетиране срещу съответния показател за разход в отчета за приходите и разходите.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, но само доколкото последното не води до признаването на отчетни обекти за активи или пасиви, които не отговарят на критериите на МСС.

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

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

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

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност по групи активи е:

- Сгради – 25 години;
- Машини и оборудване – 5 години;
- Транспортни средства, без автомобили – 10 години;
- Леки автомобили – 4 години;
- Обзавеждане и офис оборудване – 8 години;
- Компютърно оборудване – 2 години.

Когато отделни части на определен актив имат различен полезен живот те се обособяват като самостоятелни компоненти за целите на амортизирането.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглеждат в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, които имат характер на подмяна на определени възлови части, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават 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 изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата

стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за за приходи и разходи.

Печалби и загуби от продажба

Материалните дълготрайни активи се отписват от счетоводния баланс, 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 дълготрайните материални активи се определят чрез сравняването на приходите от продажба и балансовата стойност на актива към датата на продажбата.

2.7. Инвестиционни имоти

Дружеството класифицира като инвестиционни имоти земи, чието трайно предназначение е да се отдават под наем (оперативен лизинг) и да се получават от тях изключително приходи от наем.

Инвестиционните имоти – земи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена със загуби от обезценка.

Балансовите стойности на инвестиционните имоти подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават 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 изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на инвестиционните имоти е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите.

Инвестиционните имоти се отписват от счетоводния баланс когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането от употреба или от освобождаването на инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата стойност на актива, признават се в текущия период и се посочват в отчета за приходите и разходите.

2.8. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от цена на придобиване и нетната им реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността (цената на придобиване), както следва:

- суровини и материали и готов вид - всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- готова продукция и незавършено производство - преките разходи за материали и труд и съответстващата част от производствените непреки разходи, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва метода първа входяща, първа изходяща.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Тя се определя на база извършен анализ от специалисти от дружеството, като се ползва информация за цени от последни доставки и/или офертни цени на материални запаси от същия вид.

Биологични активи и селскостопанска продукция

Дружеството признава биологичен актив или земеделска продукция, когато и само когато:

- дружеството контролира актива в резултат от предишни събития;
- вероятно е дружеството да получи бъдещи икономически ползи, свързани с актива; и
- справедливата стойност или себестойността на актива може да бъде надеждно определена.

Биологичният актив се оценява при първоначалното признаване и към датата на всеки баланс по справедлива стойност, намалена с разходите за продажба, с изключение на случаите когато справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена.

Земеделската продукция, прибрана от биологичните активи на дружеството, се оценява по справедлива стойност в момента на прибиране на реколтата, намалена с разходите за продажба. Печалба или загуба, възникнали при първоначалното признаване на биологичния актив по справедлива стойност, намалена с разходите за продажба и от промяна на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на биологичния актив, се включват в печалбата или загубата за периода, в който са възникнали.

Базата за определяне на справедливата стойност на селскостопанската продукция е съществуващата цена на активен пазар.

2.9. Вземания

Търговските вземания се отчитат и представят във финансовия отчет по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Обезценката на вземанията се начислява чрез използването на кореспондентна корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за приходи и разходи. В случаите на последващо възстановяване на обезценка, то се посочва като приход за сметка на намаление на коректива.

Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо, то се изписва за сметка на коректива.

2.10. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, по банкови разплащателни сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици се представят брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се представя като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);
- трайно блокираните парични средства не се третират като парични средства и не се включват в отчета за паричните потоци.

2.11. Задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Лизингови договори

2.12.1. Финансов лизинг

Лизингополучател

Наемните договори за придобиване на дълготрайни материални активи, при които дружеството поема всички значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността, се

определят като финансови лизингови договори. Активите по финансовите лизингови договори се капитализират в началото на лизинговия договор по по-ниската от справедливата стойност на полученото имущество и сегашната стойност на минималните плащания по лизинга, като се отчита и финансов разход за бъдещи периоди срещу задължение в размер определената в договора обща сума на наемните плащания (дългосрочни или краткосрочни задължения, съгласно падежа им). Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Лихвите се признават като текущ финансов разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Активите, придобити чрез финансов лизинг, се амортизират за по-краткия от двата срока - полезния живот на съответния актив или срока на договора.

2.12.2. Оперативен лизинг

Лизингополучател

Наемните договори, при които рисковете и изгодите, свързани със собствеността на актива продължават да се носят от наемодателя се определят като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в баланса на лизингополучателя. Плащанията във връзка с оперативните лизинги се признават като разходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за срока на наемния договор.

2.13. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в РБългария.

Основно задължение на дружеството, в качеството му на работодател, е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за наетия персонал под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходи и разходи, освен ако даден НСС не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, за периода, в който е положен трудът за тях и/или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след

приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума.

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

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Планове с дефинирани вноски

Основно задължение на дружеството като работодател в България е да извършва задължително осигуряване на наетия си персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават всяка година със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Тези осигурителни пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, са планове с дефинирани вноски. При тях работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фондове на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от дружеството вноски по плановете с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за приходи и разходи, освен ако даден НСС не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват нефондирани планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на финансовия отчет

отчет, по която те се представят в счетоводния баланс, а респективно изменението в стойността им, се представя в отчета за приходи и разходи.

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за различни случаи.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в счетоводния баланс по тяхната сегашна стойност.

2.14. Акционерен капитал и резерви

Дружеството е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Акционерният капитал е оценен по номиналната стойност на издадените акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава дружеството е длъжно да формира и ***фонд Резервен***, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала. Фонд Резервен е представен в счетоводния баланс към общите резерви.

2.15. Финансови инструменти

2.15.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията "кредити и вземания", включително паричните средства и паричните еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в счетоводния баланс.

Обичайно дружеството признава в счетоводния си баланс финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

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

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в счетоводния баланс по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва вземания от клиенти, вземания от предприятия от група, други вземания и парични средства от счетоводния баланс. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под три месеца, където признаването на такава лихва е несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за приходи и разходи.

2.15.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват задължения към доставчици и задължения към предприятия от група. Първоначално те се признават в счетоводния баланс по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.16. Данъци върху печалбата

Текущи данъци

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2018 г. е 10% (2017 г.: 10%). Финансовата година на Дружеството е календарната година и съвпада с данъчната година.

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се определят по балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и счетоводната им стойност във финансовите отчети.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчна печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи са обект на преглед към всяка дата на финансовия отчет и балансовата им стойност се редуцира до стойността, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно данъчна печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци върху печалбата се оценяват на база данъчни ставки, които се очакват да се прилагат за периода, през който активите се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31 декември 2018 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (2017 г.: 10%).

2.17. Правителствено финанансиране

Правителствено финансиране се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от дружеството, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Правителствено финансиране, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

Правителствено финансиране, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущата печалба или загуба на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на призната в разходите амортизация.

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

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, към датата на всеки отчет. Ръководството на дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване на база на информацията, с която разполага към датата на издаване на отчета, но тези оценки могат да се различават в последствие от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са представени по-долу:

2.18.1. Полезен живот на дълготрайни активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и метода на амортизация на основните за бизнеса на дружеството дълготрайни материални активи съобразно преценката му за жизнения цикъл на актива и намеренията му за тяхната експлоатация.

2.18.2. Дългосрочни задължения към персонала

Към датата на годишния финансов отчет, на база своя опит и преценка на състава на персонала като възраст и стаж в дружеството, ръководството е определило задълженията за обезщетения при пенсиониране за много несъществени.

2.18.3. Обезценка на материални запаси

В края на всяка финансова година дружеството извършва преглед на състоянието, срока на годност и използваемостта на наличните материални запаси. При установяване на запаси, които съдържат потенциална вероятност да не бъдат реализирани по съществуващата им балансова стойност в следващите отчетни периоди, дружеството обезценява материалните запаси до нетна реализируема стойност.

2.18.4. Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от несъбираемост на съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството към датата на всеки финансов отчет.

Провизия за обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка.

Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за приходи и разходи като разходи загуба от обезценка.

Когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо, то се изписва за сметка на коректива.

3. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Приходи от продажба на продукция	3,509	1,937
Приходи от продажба на услуги	982	913
Общо	**4,491**	**2,850**

Приходи от продажба на услуги	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Приходи от арендни договори	883	861
Приходи от наем на движимо имущество	62	14
Приходи от наем на силози	19	17
Приходи от консултантски услуги	12	12
Приходи от услуги по обработки на земеделски земи	5	7
Други	1	2
Общо	**982**	**913**

4. ДРУГИ ПРИХОДИ

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Приходи от субсидии	715	626
Приходи при първоначално признаване на селскостопанска продукция	555	8
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	361	1,527
Приходи от продажби на ДМА	143	67
Приходи от продажби на материали	27	5
Приходи от застрахователни обезщетения	5	10
Други	4	8
Общо	**1,810**	**2,251**

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Торове и препарати	1,073	918
Гориво	310	269
Семена	292	277
Материали за текуща поддръжка и ремонт	142	141
Активи под стойностен праг	3	3
Специално облекло и предпазни средства	2	3
Канцеларски материали	2	1
Материали за почистване	1	1
Други	1	1
Общо	**1,826**	**1,614**

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Наеми	541	662
Застраховки	63	50
Охрана	59	59
Транспортни услуги по продажби на продукция и активи	39	42
Услуги по текуща поддръжка и ремонт	34	39
Консултантски услуги	31	67
Местни данъци и такси	23	19
Обработка на готова продукция	22	4
Комунални услуги	20	14
Обработка на земеделски площи и трайни насаждения	15	2
Административни такси	11	15
Комуникационнни и куриерски услуги	4	6
Данъци и държавни такси	2	5
Банкови такси	2	3
Одит	2	2
Други	9	13
Общо	**877**	**1,002**

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Разходи за възнаграждения и придобивки	580	489
Разходи за осигуровки	82	70
Общо	**662**	**559**

Разходи за възнаграждения и придобивки	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Възнаграждения	550	461
Социални придобивки	30	28
Общо	**580**	**489**

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Разходи над справедлива стойност при първоначално признаване на селскостопанска продукция	978	299
Балансова стойност на продадени инвестиционни имоти	183	913
Балансова стойност на продадени ДМА	40	50
Балансова стойност на продадени материали	27	5
Отписани вземания	25	3
Непризнат данъчен кредит	2	6
Командировки	2	3
Представителни мероприятия	2	3
Дарения и спонсорство	1	1
Търговски глоби и неустойки	-	1
Други	-	2
Общо	**1,260**	**1,286**

9. РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Лихви по финансов лизинг	1	1
Общо	**1**	**1**

10. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода за данъци върху печалбата за годините са:

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	*1,194*	*939*
Текущ разход за данък върху печалбата – 10% (2016 г.: 10%)	(119)	(94)
Отсрочени данъци свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(4)	(47)
Общо разход за данък върху печалбата	**(123)**	**(141)**

Равнение на разхода за данък върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Печалба за годината преди данък върху печалбата	*1,228*	*1,409*
Данък върху печалбата – 10% (2016 г.: 10%)	(123)	(141)
Общо разход за данък върху печалбата	**(123)**	**(141)**

11. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Земи		*Сгради*		*Машини, съоръжения и оборудване*		*Транспортни средства*		*Стопански инвентар*		*ДМА в процес на изграждане*		*Общо*	
	2018	*2017*	*2018*	*2017*	*2018*	*2017*	*2018*	*2017*	*2018*	*2017*	*2018*	*2017*	*2018*	*2017*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност														
Салдо на 1 януари	**5,522**	**5,149**	**3,342**	**3,326**	**3,777**	**3,477**	**281**	**197**	**9**	**9**	**4**	**-**	**12,935**	**12,158**
Придобити	355	375	263	12	692	333	18	163	1			9	**1,329**	**892**
Трансфер между сметки	-	-	4	4	-	1		-	-	-	(4)	(5)	-	-
Отписани	-	(2)	-	-	(256)	(34)	-	(79)	-	-	-	-	(256)	**(115)**
Салдо на 31 декември	**5,877**	**5,522**	**3,609**	**3,342**	**4,213**	**3,777**	**299**	**281**	**10**	**9**	**-**	**4**	**14,008**	**12,935**
Натрупана амортизация														
Салдо на 1 януари	**-**	**-**	**361**	**228**	**2,457**	**1,823**	**72**	**93**	**5**	**4**	**-**	**-**	**2,895**	**2,148**
Начислена амортизация за годината	-	-	135	133	649	643	55	31	1	1	-	-	**840**	**808**
Отписана амортизация	-	-	-	-	(216)	(9)	-	(52)	-	-	-	-	(216)	(61)
Салдо на 31 декември	**-**	**-**	**496**	**361**	**2,890**	**2,457**	**127**	**72**	**6**	**5**	**-**	**-**	**3,519**	**2,895**
Балансова стойност на 31 декември	**5,877**	**5,522**	**3,113**	**2,981**	**1,323**	**1,320**	**172**	**209**	**4**	**4**	**-**	**4**	**10,489**	**10,040**
Балансова стойност на 1 януари	**5,522**	**5,149**	**2,981**	**3,098**	**1,320**	**1,654**	**209**	**104**	**4**	**5**	**4**	**-**	**10,040**	**10,010**

Към 31.12.2018 г. е направен преглед на дълготрайните материални активи, на базата на който ръководството на дружеството е приело, че не са настъпили условия за обезценка на активите.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи към датата на финансовия отчет, които продължават да се ползват в дейността на дружеството, е в размер на 864 х.лв. (31.12.2017 г.: 708 х.лв.).

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи		*Общо*	
	2018	*2017*	*2018*	*2017*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност				
Салдо на 1 януари	**10 223**	**11 068**	**10 223**	**11 068**
Придобити	41	68	**41**	**68**
Трансфер между сметки	-	-	-	-
Отписани	(183)	(913)	**(183)**	**(913)**
Салдо на 31 декември	**10 081**	**10 223**	**10 081**	**10 223**
Натрупана амортизация				
Салдо на 1 януари	**-**	**-**	**-**	**-**
Начислена амортизация за годината	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	**-**	**-**	**-**	**-**
Балансова стойност на 31 декември	**10 081**	**10 223**	**10 081**	**10 223**
Балансова стойност на 1 януари	**10 223**	**11 068**	**10 223**	**11 068**

13. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2018	**31.12.2017**
	BGN '000	**BGN '000**
Готова продукция (земеделска продукция)	2 372	2 552
Незавършено производство	1 018	856
Материали (за земеделско производство)	593	543
Общо	**3 983**	**3 951**

14. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ

Вземанията от клиенти са в лева, безлихвени, със среден срок на събираемост обичайно 30 дни и свързани основно с продажба на услуги и наеми/аренди за земеделски земи.

Дружеството няма кредитни лимити по клиенти и няма концентрация на вземания в определени клиенти.

Възрастова структура на *редовните (непадежирали) вземания от клиенти:*

По отчетна стойност	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
до 30 дни	3	-
Общо	3	-

Възрастова структура на вземанията *със закъснение спрямо обичайния кредитен период, за които не е начислена обезценка*:

По отчетна стойност	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
от 121 до 360 дни	11	44
Общо	**11**	**44**

Ръководството е направило преглед на вземанията и е начислило обезценка на такива, за които е преценило, че са несъбираеми.

15. ВЗЕМАНИЯ ОТ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Търговски вземания	9	7
Общо	**9**	**7**

Търговските вземания от свързани лица към 31 декември са:

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
От дружества под общ контрол		
Агро Инвест Инженеринг АД	9	7
Общо	**9**	**7**

Обичайно вземанията от свързани лица се обслужват редовно в рамките на 14 дни от датата на получаване на фактурата.

Възрастова структура на *редовните (непадежирали) вземания от свързани лица:*

По отчетна стойност	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
до 30 дни	9	7
Общо	**9**	**7**

16. ВЗЕМАНИЯ ОТ ДОСТАВЧИЦИ

Предоставените аванси на доставчици са за доставка на торове и резервни части.

17. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Субсидии	414	326
Данъци за възстановяване	167	138
Други	14	16
Общо	**595**	**480**

Вземанията от субсидии представляват плащане от Държавен фонд земеделие – Разплащателна агенция за стопанска година 2017/2018 (31.12.2017 г.: 2016/2017) по Схемата за единно плащане на площ (СЕПП) по схемата „Помощ под формата на отстъпка от стойността на акциза върху газьола, използван в първичното селекостопанско производство".

Данъците за възстановяване включват:

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Вземане по ДДС	167	138
Общо	**167**	**138**

18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки в лева	357	946
Парични средства в брой в лева	5	1
Общо	**362**	**947**

19. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Наем за земеделски земи	563	399
Застраховки	8	20
Абонаменти (предплатени услуги)	-	4
Лихви по финансов лизинг	-	1
Общо	**571**	**424**

20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2018 г. регистрираният капитал възлиза на 24,100 х.лв., представляващ 241,000 обикновени поименни акции с право на глас и с номинална стойност от по 100 лв. всяка една. Регистрираният капитал на дружеството е изцяло внесен.

Резерви

Към 31 декември резервите на дружеството са формирани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на дружеството – създаване на фонд „Резервен" в размер на 10% от регистрирания акционерен капитал.

21. АКТИВИ / (ПАСИВИ) ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в счетоводния баланс:

	Временна разлика	Данък	Временна разлика	Данък
	31.12.2018	**31.12.2018**	**31.12.2017**	**31.12.2017**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Материални запаси	74	7	299	30
Дълготрайни материални активи	(478)	(48)	(306)	(31)
Обезценка на вземания	13	1	-	-
Нетно салдо на отсрочените данъци върху печалбата –активи/(пасиви)	**(391)**	**(40)**	**(7)**	**(1)**

Движението в отсрочените данъчни активи е представено по-долу:

Отсрочени данъчни активи/(пасиви)	**Салдо на 1 януари 2018**	**Признати в печалбата или загубата за годината**	**Признати в печалби или загуби за минали години**	**Салдо на 31 декември 2018**
	BGN '000	**BGN '000**		**BGN '000**
Материални запаси	30	(23)	-	7
Дълготрайни материални активи	(31)	18	(35)	(48)
Обезценка на вземания	-	1	-	1
Общо данъчни активи/(пасиви)	**(1)**	**(4)**	**(35)**	**(40)**

Отсрочени данъчни активи/(пасиви)	Салдо на 1 януари 2017	Признати в печалбата или загубата за годината	Салдо на 31 декември 2017
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Материални запаси	69	(39)	30
Дълготрайни материални активи	(23)	(8)	(31)
Общо данъчни активи/(пасиви)	**46**	**(47)**	**(1)**

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Задължения към доставчици	13	11
Общо	**13**	**11**

Задълженията към доставчици са текущи, безлихвени, в лева. Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките на 14 дни от възникването им.

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Задължения по финансов лизинг, в т.ч. по:	7	14
главница - нетекуща част	*1*	*7*
главница - текуща част	*6*	*6*
лихви – текуща част	*-*	*1*
Търговски задължения	9	16
Общо, в т.ч.:	**16**	**30**
нетекущи	***1***	***7***
текущи	***15***	***23***

Задълженията по финансов лизинг към свързани лица към 31 декември включват неиздължената част по договор за покупка на автомобил със срок на погасяване м.януари 2020 г. от дружество под общ контрол (Лизингова къща София Лизинг ЕАД).

Търговските задължения към свързани лица към 31 декември са левови, безлихвени и основно по получени услуги.

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Към дружества под общ контрол		
Агро Инвест Инженеринг АД	4	10
София Франс Ауто АД	2	-
Прайм Пропърти Проджектс България ООД	2	1
Селеста Трейдинг ООД	1	-
Ес Еф Ей Брокер ЕООД	-	5
Общо	**9**	**16**

Дружеството погасява своите търговски задължения към свързани лица обичайно в рамките на 30 дни от датата на възникване на задължението, като за дружествата от групата няма обичаен кредитен период, над който се начислява лихва за забава.

24. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Задължения за възнаграждения	20	10
Осигурителни задължения	12	9
Данъчни задължения, в т.ч.:	56	42
- корпоративен данък	*44*	*31*
- данък върху доходите на персонала	*11*	*10*
- корпоративен данък върху разходите	*1*	*1*
Гаранции	13	-
Общо	**101**	**61**

Данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение, освен в изрично предвидените от законодателството случаи.

25. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Приходите за бъдещи периоди са за наеми и аренди на земеделски земи за стопанска година 2018/2019.

26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Компанията-майка на дружеството е София Франс Ауто АД (междинна компания-майка) с крайна компания–майка Дест ЕООД.

Отношенията на свързаност на дружеството с останалите дружества от групата е общ контрол:

- дружествата под пряк общ контрол на София Франс Ауто АД (междинна компания-майка):
  - ✓ София Франс Ауто Търговски и сервизен комплекс София 1 АД
  - ✓ София Франс Ауто Търговски и сервизен комплекс София 2 АД
  - ✓ София Франс Ауто Търговски и сервизен комплекс София 3 АД
  - ✓ София Франс Ауто Пловдив ЕООД
  - ✓ София Франс Ауто Варна АД
  - ✓ София Франс Ауто Русе ЕАД
  - ✓ София Франс Ауто В.Търново ООД
  - ✓ София Франс Ауто Плевен ООД
  - ✓ София Франс Ауто Стара Загора ООД
  - ✓ София Франс Ауто Бургас ООД
  - ✓ София Франс Ауто Сливен ЕООД
  - ✓ София Франс Ауто оказион ЕООД
  - ✓ София Франс Ауто Пропъртис ЕООД
  - ✓ Лизингова къща София Лизинг ЕАД
  - ✓ Лион Рент а кар ЕООД
  - ✓ Ес Еф Ей Брокер ЕООД
  - ✓ Исубус ООД
  - ✓ Ауто Бавария ООД
  - ✓ Бавария Трейд Ин ЕООД
  - ✓ Бавария Реалтис ЕООД
  - ✓ Агро Инвест Инженеринг АД
  - ✓ Ауто Промо ЕООД
  - ✓ Италия Моторс ЕООД (било:Джърман моторс ЕООД)
- дружествата под пряк общ контрол на Дест ЕООД (крайна компания–майка, притежаваща 98.57% от София Франс Ауто АД (31.12.2017 г. 79.524%):
  - ✓ Изба Карабунар ООД
  - ✓ Лозенска лоза ООД
  - ✓ Карабунар Ленд ООД
  - ✓ Дест Солар Енерджи ЕООД
  - ✓ Праим ойл 2000 ЕООД (до 28.12.2018 г.)
  - ✓ ЕМ ЕС Джей Травел енд Ивентс ЕООД (до 13.12.2018 г.)
  - ✓ Мотакуип ЕООД (до 07.12.2018 г.)
  - ✓ Прайм Пропъртн Проджектс България ООД
  - ✓ Имоти Маркет БГ ЕООД
  - ✓ Купи масло ЕООД Ауто Промо ЕООД (до 07.12.2018 г.)
  - ✓ Селеста Трейдинг ООД
  - ✓ Дест Пропъртис Бистрица ЕООД
- дружествата под пряк общ контрол на едноличния собственик на крайната компания–майка (физическо лице):
  - ✓ София Ауто Моторс ЕООД
  - ✓ ЕТ Емил Минев - артистичен мениджмънт - Елена Минева
  - ✓ Супербайк ЕООД (до 31.08.2018 г.)
  - ✓ Прайм ойл 2000 ЕООД (от 28.12.2018г.)

- ✓ ЕМ ЕС Джей Травел енд Ивенс ЕООД (от 13.12.2018 г.)
- ✓ Мотакуип ЕООД (от 07.12.2018 г.)
- ✓ Купи масло ЕООД (от 07.12.2018 г.)

Търговски операции

Продажби на материали	**2018 BGN '000**	**2017 BGN '000**
На дружества под общ контрол		
Агро Инвест Инженеринг АД	25	7
Карабунар Ленд ООД	1	-
	26	**7**

Продажби на услуги	**2018 BGN '000**	**2017 BGN '000**
На дружества под общ контрол		
Агро Инвест Инженеринг АД	295	185
	295	**185**

Продажби на ДМА	**2018 BGN '000**	**2017 BGN '000**
От дружества под общ контрол		
София Франс Ауто Оказион ЕООД	-	36
Агро Инвест Инженеринг АД	-	30
	-	**66**

Покупки на материали	**2018 BGN '000**	**2017 BGN '000**
От компания-майка		
София Франс Ауто АД	8	-
От дружества под общ контрол		
Агро Инвест Инженеринг АД	127	94
София Франс Ауто Търговски и сервизен комплекс София 3 АД	2	7
Прайм Ойл 2000 ЕООД	1	11
Селеста Трейдинг ООД	1	-
	139	**112**

Покупки на услуги	2018 BGN '000	2017 BGN '000
От компания-майка		
София Франс Ауто АД	-	1
От дружества под общ контрол		
Агро Инвест Инженеринг АД	136	67
Прайм Пропърти Проджектс България ООД	12	12
София Франс Ауто Търговски и сервизен комплекс София 3 АД	1	-
	149	80

Покупки на ДМА	2018 BGN '000	2017 BGN '000
От компания-майка		
София Франс Ауто АД	-	143
От дружества под общ контрол		
Прайм Пропърти Проджектс България ООД	6	-
Агро Инвест Инженеринг АД	-	187
Лизингова къща София Лизинг ЕАД	-	20
	6	350

Начислени разходи за лихви	2018 BGN '000	2017 BGN '000
Към дружества под общ контрол		
Лизингова къща София Лизинг ЕАД	1	1
	1	1

Разчетните взаимоотношения със свързани лица към 31 декември са оповестени в Приложения № 15 и 23.

Ключовият управленски персонал като състав включва изпълнителните директори.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал за 2018 г. са 109 х.лв. (2017 г.: 85 х.лв.), представляващи краткосрочни доходи (възнаграждения и вноски по социално осигуряване).

27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Структура на финансовите активи и пасиви на дружеството към 31 декември по категории е посочена по-долу. Тя включва всички финансови активи в една група – „кредити и вземания", и всички финансови пасиви в една група – „други финансови пасиви":

	31.12.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Кредити и вземания		
Финансови активи		
Търговски вземания	14	44
Вземания от свързани лица	9	7
Други вземания	414	326
Парични средства и парични еквиваленти	362	947
Общо	**799**	**1,324**
Други финансови пасиви		
Финансови пасиви		
Търговски задължения	13	11
Задължения към свързани лица	16	30
Общо	**29**	**41**

Дружеството не работи с деривативни инструменти.

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Дружеството не използва деривативни инструменти за хеджиране на определени рискови експозиции.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството и от финансовия отдел.

Пазарен риск

а.Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото еврото е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б.Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на стоките и услугите, обект на неговите операции, тъй като има различни механизми за предпазване от ценови риск, като индексиращи формули за ценообразуването свързани със съответните разходи и/или определяне на договорните цени в евро.

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са вземания от клиенти, вземания от предприятия от група, други вземания и парични средства.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да платят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в счетоводния баланс в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Политиката на дружеството е, че отсрочени плащания (продажби на кредит) се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на кредитните условия. Вземанията се контролират от главния счетоводител и от управителя.

Паричните, включително разплащателни операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет към датата на финансовия отчет. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-

ранна дата, на която вземането и респ. задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31.12.2018	на виждане	до 1 м.	от 1 до 6 м.	над 6 м. до 1 г.	от 1 г. до 5 г.	Общо
Финансови активи	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Търговски вземания	-	-	3	-	11	**14**
Вземания от свързани лица	-	9	-	-	-	**9**
Други вземания	-	-	414	-	-	**414**
Парични средства и парични еквиваленти	362	-	-	-	-	**362**
Общо	**362**	**9**	**417**	**-**	**11**	**799**

31.12.2018	на виждане	до 1 м.	от 1 до 6 м.	над 6 м. до 1 г.	от 1 г. до 5 г.	Общо
Финансови пасиви	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Търговски задължения	-	13	-	-	-	**13**
Задължения към свързани лица	-	7	2	-	7	**16**
Общо	**-**	**20**	**2**	**-**	**7**	**29**

31.12.2017	на виждане	до 1 м.	от 1 до 6 м.	над 6 м. до 1 г.	от 1 г. до 5 г.	Общо
Финансови активи	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Търговски вземания	-	-	3	-	41	**44**
Вземания от свързани лица	-	7	-	-	-	**7**
Други вземания	-	-	326	-	-	**326**
Парични средства и парични еквиваленти	947	-	-	-	-	**947**
Общо	**947**	**7**	**329**	**-**	**41**	**1,324**

31.12.2017	на виждане	до 1 м.	от 1 до 6 м.	над 6 м. до 1 г.	от 1 г. до 5 г.	Общо
Финансови пасиви	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Търговски задължения	-	11	-	-	-	**11**
Задължения към свързани лица	-	17	-	6	7	**30**
Общо	**-**	**28**	**-**	**6**	**7**	**41**

Риск на лихвоносните парични потоци

Като цяло дружеството няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на паричните средства. Затова приходите и оперативните входящи парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Текущия контрол за лихвоносните активи се изпълнява от ръководството на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихви, в зависимост от пазарните промени.

По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви, пазарните лихвени нива и възможностите за допълнителен доход.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства така, както са посочени в счетоводния баланс и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

	31.12.2018 BGN'000	**31.12.2017 BGN'000**
Общо дългов капитал в т.ч.:	689	530
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(362)	(947)
Нетен дългов капитал	327	-
Общо собствен капитал	25,464	25,594
Общо капитал	25,791	25,594
Съотношение на задлъжнялост	**0.01**	**-**

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на финансовия отчет.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Притежаваните от дружеството финансови активи са основно краткосрочни, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Притежаваните от дружеството финансови пасиви са преобладаващо краткосрочни по своята същност, поради което за тях се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

28. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Оперативен лизинг

Към 31.12.2018 г. дружеството има сключени неотменяеми за срока на договора, с опция за подновяване след изтичането им, договори за оперативен лизинг на:

- офис по договор с дружество под общ контрол (Агро Инвест Инженеринг АД);

- наем на селскостопанска техника от дружество под общ контрол (Агро Инвест Инженеринг АД);

- наеми и аренди за земеделски земи.

Бъдещите минимални дължими наеми при условията на оперативен лизинг са както следва:

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
до 1 година	126	881
над 1 година, но до 5 години	356	-
над 5 години	31	-
Общо	**513**	**881**