

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

1 Резюме на дейността, собствеността и управлението

Основната дейност на „Ейнджълс 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 1 250 лв. 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 30.05.2018 г. 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:

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:

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

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
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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

- 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
- Предприятието прилага измененията и допълненията в Международните счетоводни стандарти, които са в сила за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2016 година. Промените са приети със следните нормативни актове:
- 1.РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2015/2113 на Комисията от 23 ноември 2015 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1126/2008 за приемане на някои международни счетоводни стандарти в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета във връзка с международни счетоводни стандарти 16 и 41.
 - 2.РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2015/2173 на Комисията от 24 ноември 2015 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1126/2008 за приемане на някои международни счетоводни стандарти в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета във връзка с Международен стандарт за финансово отчитане 11.
 - 3.РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2015/2231 на Комисията от 2 декември 2015 година за изменение, по отношение на международните счетоводни стандарти 16 и 38, на Регламент (ЕО) № 1126/2008 за приемане на някои международни счетоводни стандарти в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.
 - 4.РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2015/2343 на Комисията от 15 декември 2015 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1126/2008 за приемане на някои международни счетоводни стандарти в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета във връзка с международни стандарти за финансово отчитане 5 и 7 и международни счетоводни стандарти 19 и 34.
 - 5.РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2015/2406 на Комисията от 18 декември 2015 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1126/2008 за приемане на някои международни счетоводни стандарти в

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета във връзка с Международен счетоводен стандарт 1.

Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

През текущата година Дружеството е възприело всички нови и променени МСФО, които са свързани с дейността му и са в сила за отчетния период, започващ на 1 януари 2017 г. Прилагането им не е довело до значителни промени в счетоводните политики на Дружеството.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет СМСС/КМРСФО е издал стандарти и разяснения, които все още не са в сила. Някои от тях са приети от Европейския съюз, а други все още не са. Ръководството очаква, че приемането на тези счетоводни стандарти в бъдещи периоди няма да има съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

Стандарти, издадени от СМСС/ КМРСФО и одобрени от ЕС, които все още не са влезли в сила и не са приложени по-рано:

Стандартите, издадени от СМС/КРМСФО, които все още не влезли в сила към датата на издаване на финансовите отчети и не са приложени по-рано, са изброени по-долу. Дружеството възнамерява да приеме тези стандарти, когато те влязат в сила.

МСФО 9 Финансови инструменти

Новият стандарт влиза в сила за счетоводните периоди започващи на или след 1 януари 2018 година.

В дружеството няма да има ефект от прилагането на този стандарт върху финансовото състояние или финансовият резултат. Дружеството няма налични финансови инструменти в края на текущата година и няма намерение да закупува такива през следващата година.

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

Новият стандарт влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018 година.

Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на този стандарт върху финансовото състояние или финансовият резултат. Понастоящем становището е, че не се очаква допълнителен ефект от прилагането на посочения стандарт.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които още не са приети от ЕС:

МСФО 14 Регулаторни отсрочени сметки

Новият стандарт влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2016 година.

Одобрението на този стандарт от ЕС е отложено за неопределен период.

Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на този стандарт върху финансовото състояние или финансовият резултат.

МСФО 16 Лизинги

Новият стандарт влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2019 година. Дружеството няма налични финансови лизинги в края на текущата година и няма намерение да придобива такива през следващата година.

Изменения към МСФО 10, Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия: Продажба или прехвърляне на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно дружество.

Ефективната дата на влизането в сила на тези изменения е отложено за неопределен период.

Одобрението на тези изменения от ЕС е отложено. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези изменения върху финансовите отчети

Изменения към МСС 12: Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2017 г.

Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези изменения върху финансовите отчети.

Изменения към МСС 7 Инициатива по оповестяването

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2017 г.

Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези изменения върху финансовите отчети.

Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на плащания на базата на базата на акции

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г. Становището на ръководството на дружеството е, че не се очаква допълнителен ефект от прилагането на посочения стандарт.

Изменения към МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г. Становището на ръководството на дружеството е, че не се очаква допълнителен ефект от прилагането на посочения стандарт.

Подобрения към МСФО 2014-2016

Тези подобрения влизат в сила за счетоводните периоди започващи на или след 1 януари 2017 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези подобрения върху финансовите отчети.

КРМСФО Интерпретация 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания

Тази интерпретация е влиза в сила за счетоводните периоди започващи на или след 1 януари 2018 г. Становището на ръководството на дружеството е, че не се очаква допълнителен ефект от прилагането на посочения стандарт.

Изменения към МСС 40: Прехвърляне на инвестиционни имоти

Тези изменения влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта от тези изменения върху финансовите отчети. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното му прилагане.

Годишният финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г. 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 г. по силата на въведения в България валутен борд.

(2) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния 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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

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.

Приетият стойностен праг за признаване на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи е 350 лв.

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.

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 насаждения	4%
Машини	15%
Съоръжения	4%
Автомобили	10%
Стопански инвентар	10%
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.

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 2017 г.

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

2.5 Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние.

Разходите за закупуване на материалните запаси съставляват покупната цена, митните сборове и други данъци (различни от тези, които впоследствие предприятието може да си възстановява от данъчните органи), транспортните разходи и други, които могат директно да се отнесат към придобиването на завършените стоки, материалите и услугите. Търговските отстъпки, работи и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка на материалните запаси включват разходи, пряко свързани с произвежданите единици, като например прекия труд. Освен това те включват и систематично начисляване на постоянните и променливите общи разходи, които се правят при преработването на материалите в готова продукция. Постоянните общи разходи са тези непреки производствени разходи, които остават сравнително постоянни независимо от обема на производство, като например амортизация и поддръжка на производствени сгради и оборудване, а така също и разходите за ръководството и администрацията на производството. Променливите общи разходи са тези непреки производствени разходи, които се изменят пряко или почти пряко в зависимост от обема на производството, като например непреките материали и непрекия труд.

Класифицирането на постоянните общи разходи към разходите за преработка се базира на нормалния капацитет на производствените мощности. Нормалният капацитет е очакваното средно производство за няколко периода или сезона при нормални условия, като се взема предвид загубата на капацитет в резултат на планирана поддръжка. Реалното ниво на производство може да бъде използвано, ако то се приближава до нормалния капацитет. Сумата на постоянните общи разходи, начислени за всяка единица продукция, не се увеличава в резултат от нисък обем на производство или когато предприятието е в застой. Неразпределените общи разходи се признават за разходи в периода, в който те възникват. В периоди на необичайно високо производство размерът на постоянните общи разходи, който се начислява за всяка произведена единица, се намалява така, че оценката на материалните запаси да не превишава тяхната себестойност. Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на базата на реалното използване на производствените мощности.

Производственият процес може да даде като резултат едновременно производство на повече от един продукт. Такъв е случаят например при производството на свързани продукти или когато се произвежда основен продукт и съпътстващ продукт. Когато разходите за преработката на всеки продукт не са ясно разграничими, те се разпределят между продуктите на рационална и последователна основа. Така например разпределението може да се базира на относителната стойност на продажбите на всеки продукт или на всеки етап от производствения процес, на който продуктите могат да бъдат разграничавани помежду им, или при завършване на производството. Повечето съпътстващи продукти по своята природа са несъществени. В такъв случай те обикновено се оценяват с нетната реализуема стойност и тази стойност се приспада от стойността на основния продукт. В резултат на това балансовата стойност на основния продукт не се различава съществено от неговата себестойност.

Разходите за материални запаси се определят чрез използването на метода на среднопретеглена стойност. Няма промяна на използвания метод на отписване в сравнение с предходния период.

Себестойността на материалните запаси може да е невъзстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така, себестойността на материалните запаси може да бъде невъзстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Практиката на обезценяване на материалните запаси под себестойността им до нетната реализуема стойност е в съответствие с разбирането, че активите не трябва да се отчитат със стойности, превишаващи очакваните суми от тяхната продажба или използване.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

а) предприятието контролира актива в резултат от предишни събития;
б) вероятно е предприятието да получи бъдещи икономически ползи, свързани с актива; и
в) 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 случая, описан в параграф 30, при който справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена.

Земеделската продукция, прибрана от биологичните активи на предприятието, 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.

При първоначалното признаване на биологичен актив може да възникне загуба поради това, че разходите за продажба се изважда при определянето на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на биологичния актив. При първоначалното признаване на биологичния актив може да възникне печалба, например когато се роди теле.

Печалба или загуба, възникнали при първоначалното признаване на земеделската продукция по справедлива стойност, намалена с разходите за продажба, се включват в печалбата или загубата за периода, в който са възникнали.

Безусловните безвъзмездни средства, предоставени от държавата, свързани с биологичен актив, оценен по справедлива стойност, намалена с разходите за продажба, се признават в печалбата или загубата единствено когато стане възможно получаването на тези безвъзмездни средства.

2.6 Финансови активи

Дружеството класифицира своите инвестиции в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, заеми и вземания, държани по падеж инвестиции и финансови активи на разположение за продажба. Класификацията се извършва според целта, за която са придобити инвестициите. Ръководството определя квалификацията на инвестициите си в момента на покупката.

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата са финансови активи, държани за търгуване. Финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел да бъде продаден в краткосрочен план. 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. Те са включени в текущи активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи. Заемите и вземанията на Дружеството се включват в счетоводния баланс в категорията на „търговски и други вземания“ и парични средства и парични еквиваленти.

(в) Инвестиции, държани до падеж

Инвестициите, държани до падеж, са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания и фиксирани падежи, които ръководството на Дружеството има намерение и възможност да държи до падеж.

(г) Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са предназначени за тази категория, или не са определени в други категории. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководство има намерение да продаде своите инвестиции в периода до 12 месеца.

Покупката и продажбата на инвестиции се отчита като се взема предвид датата на търгуване, т.е. датата на която Дружеството се ангажира с покупка или продажба на актива.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност плюс разходите по транзакцията за всички финансови активи, които не се водят по справедливата стойност като печалба или загуба. Финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, първоначално се признават по справедлива стойност и разходите по сделката се отразяват в отчета за доходите. Инвестиции се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестиции са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е прехвърлило в съществена степен всички рискове и изгоди от собствеността.

Финансови активи на разположение за продажба и финансовите активи, отчитани по справедливата стойност в печалбата или загубата, се отчитат в следващите отчетни периоди по справедлива стойност. Заеми, вземания и инвестиции, държани до падеж, се оценяват по амортизируема стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

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. Приходите от дивиденди от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се посочват в отчета за доходите като част от „нетни финансови приходи“, когато Дружеството придобие право да получи плащане.

Промените в справедливата стойност на паричните ценни книжа, деноминирани в чуждестранна валута и класифицирани като „на разположение за продажба“, се разделят на валутни разлики, произтичащи от промени в амортизираната стойност на ценните книжа и други промени в балансовата стойност на ценните книжа. Валутните разлики от преизчисляването на паричните ценни книжа се отразяват в печалбата или загубата, докато валутните разлики от преизчисляването на непаричните ценни книжа се отразяват в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на паричните и непаричните ценни книжа, класифицирани като „на разположение за продажба“, се признават в собствения капитал.

Когато ценни книжа, класифицирани като активи, държани за продажба се продават или обезценяват, натрупаните корекции на справедливата стойност се включва в отчета за доходите като печалби или загуби от инвестиционни ценни книжа.

Дивидентите по капиталови инструменти на разположение за продажба се отразяват в отчета за доходите като част от нетните финансови приходи, когато Дружеството придобие право да получи плащане.

Справедливата стойност на котираните инвестиции се определя на база данните за цените на пазара. Ако пазара на финансовите активи е неактивен (и за нерегистрирани ценни книжа), 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.

На датата на баланса Дружеството оценява дали съществуват обективни доказателства, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени. Когато се тестват за обезценка капиталовите ценни книжа, класифицирани като на разположение за продажба, се взима предвид наличието на съществен или продължителен спад в справедливата стойност под отчетната.

Ако съществува доказателство за обезценка на финансовите активи на разположение за продажба, то натрупаните загуби (изчислени като разлика между цената на придобиване, и текущата справедливата стойност минус обезценка, отчетена в предходен период в отчета за доходите), се отписват от капитала и се признават в отчета за доходите. Загуба от обезценка на капиталови инструменти, призната в отчета за доходите, не може да се сторнира през отчета за доходите при проявление на обратен ефект от обезценката.

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,

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

(продължение)

31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

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.

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, в 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.

Дружеството начислява задължения към персонала по компенсируеми платени отпуски съгласно изискванията на Кодекса на труда. Оценката е по недисконтираното брутно трудово възнаграждение в края на годината, което се коригира при очакване за промяна през следващата

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

година. Заедно с възнагражденията се изчисляват дължимите осигуровки към държавата за сметка на работодателя, като се имат предвид приетите нормативи за следващата година.

Дружеството не заделя провизии за възникване на обезщетения при пенсиониране на персонала, съгласно изискването на чл. 222 от Кодекса на труда. Международен счетоводен стандарт (МСС) 19 – Доходи на наетите лица третира това изискване като дългосрочно задължение на работодателя за изплащане на дефинирани доходи при напускане и изисква прилагането на актюерски методи за изчисляване на задължението на работодателя. Стандартът изисква да бъде определена сегашната стойност на бъдещите задължения на работодателя за изплащане на дефинирани доходи, чрез прилагане на кредитния метод на прогнозираните единици. Според ръководството на дружеството задълженията за обезщетения при пенсиониране на персонала не са съществени суми.

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.

2.13 Признание 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

(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.

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:

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

	Към 31 декември 2017 г.	Към 31 декември 2016 г.
Търговски и други вземания	449	570
Парични средства в банки	88	79
Парични средства в брой	46	150
Общо:	583	799

(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 2016 г.	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Търговски и други задължения	23413	223	612	3154
Общо:	23413	223	612	3154

Към 31 декември 2017 г.	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Търговски и други задължения	24408	204	612	2950
Общо:	24408	204	612	2950

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 2017 г.	Към 31 декември 2016 г.
Собствен капитал	(6395)	(5311)
Пари и парични еквиваленти	134	229
Общо:	(6261)	(5082)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

(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.

(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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

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 подsigури, 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, прегледани за обезценка.

5 Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

	Земя и сгради	Машини, оборудване и съоръжения	Транспортни средства	Лозя и други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо:
Към 1 януари 2016 г.						
Балансова стойност в началото на периода	6156	3462	199	2764	2020	14601
Новопридобити	0	2467	3	1220	1494	5184
Отписани по отчетна стойност	0	0	0	0	(3463)	(3463)
Преоценка	0	0	0	0	0	0
Разход за амортизация	(269)	(157)	(6)	(60)	0	(492)
Отписана амортизация	0	0	0	0	0	0
Балансова стойност в края на периода	5887	5772	196	3924	51	15830
На 31 декември 2016 г.						
Отчетна (преоценена) стойност	7153	11547	303	4820	51	23874
Натрупана амортизация	(1266)	(5775)	(107)	(896)	0	(8044)
Балансова стойност	5887	5772	196	3924	51	15830
Към 1 януари 2017 г.						
Балансова стойност в началото на периода	5887	5772	196	3924	51	15830
Новопридобити	0	245	0	0	232	477
Отписани по отчетна стойност	0	(321)	(38)	0	(232)	(591)
Разход за амортизация	(269)	(207)	(6)	(84)	0	(566)
Отписана амортизация	0	321	38	0	0	359
Преоценка						
Балансова стойност в края на периода	5618	5810	190	3840	51	15509
На 31 декември 2017 г.						
Отчетна (преоценена) стойност	7153	11471	265	4820	51	23760
Натрупана амортизация	(1535)	(5661)	(75)	(980)	0	(8251)
Балансова стойност	5618	5810	190	3840	51	15509

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

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 са с балансова стойност 34 хил.лв. към 31.12.2017 г., 24 хил.лв. към 31.12.2016 г. представляват 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 2017 г.	Към 31 декември 2016 г.
Материали	843	494
Продукция и стоки	4545	4506
Незавършено производство	265	438
Общо:	5653	5438

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 2017 г.	Към 31 декември 2016 г.
Вземания от клиенти и доставчици	427	568
Други вземания по данъци	0	0
Други	22	2
Общо:	449	570

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

	Към 31 декември 2017 г.	Към 31 декември 2016 г.
Български лев	429	555
EUR	20	15
Общо:	449	570

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 през текущата година 44 хил.лева обезценка. Общият размер на обезценката на вземанията към 31.12.2017 г. е 123 хил.лв. (197 хил.лв. към края 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

9 Парични средства и еквиваленти

	Към 31 декември 2017 г.	Към 31 декември 2016 г.
Каса в лева и чуждестранна валута	46	150
Банкови сметки в лева и чуждестранна валута	88	79
Общо:	134	229

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

	Към 31 декември 2017 г.	Към 31 декември 2016 г.
Български лев	134	224
EUR	0	5
Общо:	134	229

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 2015 г.	50 000
Към 31 декември 2016 г.	50 000
Към 31 декември 2017 г.	50 000

Регистриран акционерен капитал е в размер на 50 хил.лева (предходна година 50 хил.лева).

Акциите са обикновени, поименни, с право на глас, 40 броя с номинал 1 250 лв. на брой.

11 Кредити – обезпечение: ипотеки и залози:

Текущи задължения

	2017 г.	2016 г.
Задължения към банки	0	0
Други заеми	22	20
Общо:	22	20

Нетекущи задължения – 0 хил.лева към 31.12.2017 г. и 19 хил.лв. към 31.12.2016 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

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:

	2017 г.	2016 г.
В началото на годината	0	(24)
Приход / Разход в отчета за доходите	0	24
Приход / Разход в отчета за собствения капитал	0	0
В края на годината	0	0

Отсрочени данъчни активи и пасиви	Амортизации	Обезценка на вземания	Данъчна загуба	Общо
Към 1 януари 2016 г.	0	0	0	0
Приход / Разход в отчета за доходите				
Към 31 декември 2016 г.	0	0	0	0
Приход / Разход в отчета за доходите				
Към 31 декември 2017 г.	0	0	0	0

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 доходи на физически лица, от регулиране на слабата капитализация, от данъчна загуба и от амортизации с общ размер 768 хил.лв.

13 Търговски и други задължения

	Година, завършила на 31 декември 2017 г.	Година, завършила на 31 декември 2016 г.
Задължения към доставчици	828	244
Данъци и осигуровки	84	111
Задължения към персонала	72	58
Финансирания-ДФ "Земеделие"	204	204
Банков заем	0	0
Други заеми	22	20
Други задължения	23198	22776
Общо:	24408	23409

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 ангажименти за лихви, неустойки и други плащания.

Финансиранията от ДФ "Земеделие" са с общ размер 3970 хил.лева към 31.12.2017 г.

От тази сума 3766 хил. лева представляват нетекущ пасив.

Основните задължения са към акционерите на дружеството в размер на 23 198 хил.лв.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

14 Приходи и доходи от оперативна дейност

	Година, завършила на 31 декември 2017 г.	Година, завършила на 31 декември 2016 г.
Приходи от продажба на продукция-вино	2780	2846
Приход от продажба на услуги	63	10
Други доходи	388	255
Увеличение на материални запаси и незавършено производство	0	0
Приходи от продажба на стоки	7	8
Общо:	3238	3119

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 на 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 2017 г.	Година, завършила на 31 декември 2016 г.
Материали	1667	1075
Външни услуги	887	935
Разходи за заплати	848	871
Разходи за социално осигуряване	141	145
Разходи за амортизация	566	492
Други разходи	263	150
Балансова стойност на продадените стоки	7	8
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10	873
Общо:	4389	4549

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 2017 г.

(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 2017 г.	Година, завършила на 31 декември 2016 г.
Лихви	0	0
Валутни курсови разлики	0	0
Други финансови приходи	118	8
Общо:	118	8

17.2 Финансови разходи

	Година, завършила на 31 декември 2017 г.	Година, завършила на 31 декември 2016 г.
Лихви	2	10
Валутни курсови разлики	0	0
Банкови такси	5	9
Обезценка на активи	44	61
Общо:	51	80

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 2017 г.	Година, завършила на 31 декември 2016 г.
Текущ разход за данък върху дохода	0	0
Разход/Приход от отсрочени данъци	0	0
Общо:	0	0

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:

	2017 г.	2016 г.
Резултат преди данъци	(1084)	(1502)
Данък, изчислен при ефективна данъчна ставка 10% (предходна година: 10%)	0	0
Корекция на активи и пасиви за отсрочени данъци	0	0
Приход / Разход за данък	0	0

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

19 Печалба

Основна печалба/загуба

	2017 г.	2016 г.
Текуща-загуба, подлежаща на покриване (в хиляди лева)	(1084)	(1502)
Загуба от минали година (в хиляди лева)	(5361)	(3859)

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.

	2017 г.	2016 г.
Печалба/Загуба (в хиляди лева)	(1084)	(1502)
Среднопретеглен брой акции в обръщение (в брой акции)	40	40
Основна печалба/загуба на акция (в лева на акция)	(27100)	(37550)

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 заложния кредитор „Банка ДСК“ ЕАД. Заложено е предприятието като съвкупност от права и задължения.

Няма налични съдебни дела към 31 декември на текущата година.

21 Възнаграждение на ключовия управленски персонал и разход за одит

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

„Ейнджълс 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 108 хил.лева.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

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

Средносписъчният брой на персонала на „Ейнджълс Естейт“ АД към 31.12.2017 г. е 86 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:

Съставил:
(Гергана Василева)

Изп. Директор:
(Цветомира Георгиева)

Дата на изготвяне:
21.03.2018 г.
град Стара Загора