

## Годишен консолидиран доклад за дейността на „Родна земя холдинг“ АД за 2015 г

Настоящият годишен доклад за дейността на Групата на „Родна Земя Холдинг“ АД за 2015 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на Групата, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение №10 към чл. 32, ал.1, т.2 от Наредба 2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

### I. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 33, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

#### 1. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата през 2015 г.

##### **Обща информация за Групата:**

**РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД** е публично акционерно дружество регистрирано в Бургаски окръжен съд на 10 март 1998 г., след преуреждане дейността на Приватизационен фонд “Родна земя” АД по реда на чл. 277 от Търговския закон по решение на общото събрание на акционерите му от 28 февруари 1998 г.

На Общо събрание на акционерите, проведено на 13 май 2002 г., е взето решение за прекратяване на дейността на дружеството и обявяването му в ликвидация. Решението е вписано със съдебно решение на БОС от 06 юни 2002 г.

На Общо събрание на акционерите от 22 май 2007 г. се взе решение за продължаване на дейността на дружеството, на основание чл. 274 от Търговския закон, избор на нов състав на Съвета на директорите на дружеството и промяна на седалището и адреса на управление на дружеството /с Решение № 1 /2007 г. на Бургаски окръжен съд на 05 юни 2007 г. – получено на 12 юни 2007 г. и Решение № 5612 от 03 юли 2007 г. на Варненски окръжен съд вписано в Регистъра на търговските дружества под партиден номер № 11 том 799 стр. 46 по ф.д. 3360/2007 г. /.

Дружеството е регистрирано по Закона за ДДС.

**Капитал:** Първоначално капиталът „Родна земя холдинг“ АД е в размер на 228 943 лева, разпределен в 228 943 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една. С протокол от 28 февруари 2014 г. извънредното общо събрание на акционерите на Родна земя холдинг АД взема решение за преобразуване. В Родна земя холдинг АД се вливат Ти ей би рийл естейт ООД ЕИК 200448023, Маримекс 77 ЕООД ЕИК 130851004, Шампиньон ЕООД ЕИК 124617299, Ловешки мелници 2005 ЕООД ЕИК 130186558, Анитас 2003 ЕООД ЕИК 131131931, Оранжерия Стрелча ЕООД ЕИК 202630633, Оранжерии Генерал Тошево ЕООД ЕИК 202634553, Кюстендилски мелници ООД ЕИК 202608149, Демира С ООД ЕИК 130841421 и Винена индустрия ЕООД ЕИК 130921424.

На 18 март 2014 г. вливането е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписване. Капиталът на Дружеството в резултат на вливането е увеличен на 36 010 600 лв.

В резултат на преобразуването, капиталът на приемащото дружество „Родна земя холдинг“ АД е увеличен на 36 010 600 лв. чрез издаване на нови 35 781 657 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една.

**Седалището и адресът на управление** са в гр. София, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №20, ет.10 тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №20, ет.10, тел./факс 02/8164551, e-mail: [account@rodnazemya.bg](mailto:account@rodnazemya.bg), електронна страница в интернет: [www.rodnazemya.bg](http://www.rodnazemya.bg)

Към датата на подаване на отчета дружеството няма открити клонове.

**Публичност:** Публично дружество регистрирано от Комисията за финансов надзор  
Българска фондова борса – София, Неофициален пазар

**Предметът на дейност** на „Родна земя холдинг“ АД е: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване, на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, както и извършване на следните търговски сделки, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, таксиметрови, превозни и спедиционни сделки, складови сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни или други услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други търговски сделки, незабранени с нормативни актове.

**Търговия на акции:** Акциите на Дружеството се търгуват на официалния пазар на Българската фондова борса, сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите се води от Централен депозитар.

#### **Дъщерни дружества:**

Към 31.12.2015 г. предметът на дейност на дъщерните дружества в Групата е:

##### **Ломски мелници-София АД**

Предметът на дейност на Дружеството е производство, съхранение и търговия на зърно, брашно и техните производни, продажба на стоки в първоначален, обработен и преработен вид.

##### **Хедус АД**

Предметът на дейност на Дружеството е свързано с неспециализирано търговско посредничество с разнообразни стоки

##### **Баумакс България ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е търговия на дребно за строителството и дома. Дружеството развива дейността си в 8 хипермаркета, позиционирани в 7-те най- големи града в България. Дружеството е най-голямата търговска верига от типа „Направи си сам“ в България, с търговска площ от над 105 000 кв.м.

### **Импрокс Бургас ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е сделки с недвижими имоти от всякакъв вид; купуване на стоки с цел продажба и препродажба; отдаване под наем на недвижими имоти, жилища, производствени помещения и предоставяне на всички свързани с тази дейност услуги

### **Би Енд О Хелдс ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е сделки, свързани с дистрибуция и продажба на аудио и видео техника

### **Управление на дружеството-майка:**

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество.

Органите на управление на Дружеството-майка са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Съветът на директорите е в следния състав:

Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;  
Диана Николова Манолова – Председател на СД;  
Стиляна Иванова Грозданова - Член на СД.

Към 31 декември 2015 г. персоналът на Групата е 604 души.

### **Основни акционери на дружеството са:**

|                                   | 31 декември 2015 г. |                | 31 декември 2014 г. |                |
|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Брой акции          | %              | Брой акции          | %              |
| Невена ЕООД                       | 11 884 000          | 33.00%         | 11 884 000          | 33.00%         |
| Централна Кооперативна Банка - АД | 3 548 511           | 9.85%          | 3 548 511           | 9.85%          |
| Дениз 2001 ЕООД                   | 3 345 900           | 9.29%          | 3 345 900           | 9.29%          |
| Холдинг Център АД                 | 3 300 000           | 9.16%          | 3 300 000           | 9.16%          |
| УЕБ Финанс Холдинг АД             | 2 690 190           | 7.47%          | 3 590 190           | 9.97%          |
| ДФ Инвест кепитъл - високодоходен | 263 854             | 0.73%          | 90 004              | 0.25%          |
| Бизнес Център Загора АД           | 57 441              | 0.16%          | 3 224 941           | 8.96%          |
| Първа инвестиционна банка АД      | 2 000               | 0.01%          | 2 000               | 0.01%          |
| Други юридически лица             | 10 812 761          | 30.03%         | 6 919 111           | 19.21%         |
| Други физически лица              | 105 943             | 0.30%          | 105 943             | 0.30%          |
|                                   | <b>36 010 600</b>   | <b>100.00%</b> | <b>36 010 600</b>   | <b>100.00%</b> |

### **Анализ на дейността и финансовите резултати:**

Резултати от дейността за периода от 1 януари 2015 г. до 31 декември 2015 г. са следните:

Приходи от оперативна дейност – 85 167 хил. лв.;

Оперативни разходи – (35 362) хил. лв.;

Себестойност на продадени стоки и други текущи активи – (43 124) хил. лв.;

Финансови разходи, нетно – (1 682) хил. лв.;

Печалба за периода след данъци – 4 211 хил. лв.

Печалба за периода, отнасяща се към:

- За собственици на дружеството майка – 4 207 хил. лв
- Неконтролиращо участие – 4 хил. лв

### **3. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА ПРЕЗ 2016 Г.**

Бизнес стратегията на Групата ще бъде насочена към управление на инкорпорираните бизнеси, развитие на планирани проекти, за осъществяването на които Групата ще разполага с солидна основа и ще се търсят основно чуждестранни партньори.

Към 31 декември 2015 г. Холдингът има сключени договори за доставка на препарати и горива с големи търговски компании. Към настоящия момент Групата активно се подготвя за участие в кампанията по изкупуването на зърнени култури в северен централен регион.

Холдингът разработва проекти за развитие на търговска верига от типа “Направи си сам“, залагайки на богат асортимент от стоки и качествено обслужване.

### **4. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ**

Дружествата от Групата на „Родна Земя Холдинг“ АД не са извършвали научноизследователска и развойна дейност през периода от 1 януари 2015 г. до 31 декември 2015 г.

### **5. Информация по реда на чл. 187а и 247 от Търговски закон**

Акциите на дружеството-майка “Родна Земя Холдинг“ АД са приети за търговия на Българска Фондова Бурса – София АД на 29 май 1998 г.

През периода 01 януари 2015 г. – 31 декември 2015 г. Дружеството не е придобивало собствени акции.

Към 31.12.2015 г. дъщерните дружества не са придобивали и не притежават акции от предприятието-майка.

През периода не е налице придобиване, притежаване и прехвърляне от членовете на Съвета на директорите на акции и облигации на предприятието-майка.

Членовете на Съвета на директорите през годината са получили възнаграждения през 2015 г. в общ размер на 47 хил. лв.

В Устава на Дружеството не са предвидени ограничения за членовете на Съвета на директорите по отношение на придобиването на акции / облигации на Дружеството.

Участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

- 1. Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД**  
Управител на “СПАРГ” ЕООД ЕИК 124040869
- 2. Стиляна Иванова Грозданова – Член на СД:**  
Управител и едноличен собственик на „Билдинг Б“ ЕООД  
Управител и съдружник с 50 % от капитала на „ЗОО Меню“ ООД
- 3. Диана Николова Манолова – председател на СД:**  
Управител и съдружник с 50% от капитала на „Ви Ен Ем Къмпани“ ООД

### **Разкриване на регулирана информация**

Групата е сключила договор за разкриване на регулирана информация пред обществеността чрез [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg). Дружеството е регистрирано в системата на Комисията за финансов надзор – Е-регистър и в системата на „Българска Фондова Борса – София” АД – Екстри.

През периода не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

### **6. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

„Родна Земя Холдинг” АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. ”Фредерик Жолио Кюри” №20, ет.10. Дружеството няма открити клонове в страната и чужбина.

### **II. Информация по чл. 100н, ал.7 от ЗППЦК**

#### **ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИ СТАНДАРТИ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

С факта на декларирането, че ще спазва именно тези принципи на прозрачност и независимост, Холдингът поема отговорност да предоставя периодично информация относно това кои норми и правила от Кодекса за корпоративно управление приема и спазва, а в случай че дейността на дружеството се е отклонила от тези норми – да обясни причините, поради които това е станало, както и предприетите мерки за преодоляването.

### **Относно защита правата на акционерите**

Групата има утвърдена политика и система за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания. Тя гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна и точна информация, която дава възможност да се вземат информирани решения. Съветът на директорите е предоставял периодично необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото му и икономическо състояние, както и всяка друга информация, която би спомогнала за правилната им ориентация и вземане на решение. Цялата публичната информация, засягаща дейността на Дружеството, е представена на вниманието на Комисията за финансов надзор, “Българската фондова борса – София” АД и инвестиционната общност, като информацията се разпространява до обществеността посредством платформата [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg) на „Сервиз финансови пазари” ЕООД.

### **Управителни органи**

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството.

Дейността на Управителните органи, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешна информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Съвета на директорите на „Родна Земя Холдинг“ АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

### **III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

**1. Информация, дадена в стойностно и количествено изразение относно предоставените услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетния финансов период**

Информацията е предоставена в годишния консолидиран финансов отчет.

**2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен потребител.**

Информацията е предоставена в годишния консолидиран финансов отчет.

**3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Групата.**

Холдингът възнамерява да засили присъствието си в зърнения бизнес, обособявайки всички собствени активи в сферата на търговията и преработката на зърно в ново дружество. В него ще се концентрират имоти в градовете: Кюстендил, Лом, Ловеч, Добрич и Търговище. За последните два изброени обекта се разработват мащабни проекти за изграждане на нови и модерни съоръжения за съхранение и обработка на зърнени култури. Необходимият оборотен капитал за развитието на зърно бизнеса, дружеството ще подсили от свободния ресурс, придобит в следствие от продажбата на Оранжевиен комплекс в град Стрелча.

Разработва се проект за реконструкция на съществуващи стопански сгради във ферма за отглеждане на патици „Мюлар“, намиращи се в с. Жегларци, общ. Тервел, обл. Добрич.

Родна земя Холдинг АД цели да създаде изцяло нов оранжевиен комплекс в с. Йовково, община Генерал Тошево, както и да изгради соларен парк в притежавания от Дружеството имот в град Чирпан.



#### 4. Информация за събития и показатели с необичаен за Холдинга характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

В Групата не са настъпвали събития с необичаен характер.

5. Сделки водени извънбалансово - няма.

6. Към 31.12.2015 г. дружествата в Групата няма висящи съдебни административни и арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10% от капитала.

#### Основни рискове и несигурности, на които е изложена Групата са:

##### Рискове, свързани с финансовите инструменти:

##### ■ Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

| <b>Финансови активи</b>                                                                             | <b>2015<br/>‘000 лв.</b> | <b>2014<br/>‘000 лв.</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата): |                          |                          |
| Ценни книжа                                                                                         | 21 345                   | 24 234                   |
| Финансови активи на разположение за продажба                                                        | 1 053                    | 8 768                    |
| Кредити и вземания:                                                                                 |                          |                          |
| Кредити и вземания по договори за цесии                                                             | 19 321                   | 12 649                   |
| Търговски и други вземания                                                                          | 7 864                    | 674                      |
| Вземания от свързани лица                                                                           | 1 389                    | -                        |
|                                                                                                     | <b>28 574</b>            | <b>13 323</b>            |
| Пари и парични еквиваленти                                                                          | 2 961                    | 2 009                    |
|                                                                                                     | <b>53 933</b>            | <b>48 334</b>            |

| <b>Финансови пасиви</b>                              | <b>2015<br/>‘000 лв.</b> | <b>2014<br/>‘000 лв.</b> |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: |                          |                          |
| Нетекущи пасиви                                      |                          |                          |
| Заеми                                                | 63 385                   | 52 921                   |
|                                                      | <b>63 385</b>            | <b>52 921</b>            |
| Текущи пасиви:                                       |                          |                          |
| Заеми                                                | 38 370                   | 36 041                   |
| Търговски и други задължения                         | 22 615                   | 6 332                    |
|                                                      | <b>60 985</b>            | <b>42 373</b>            |
|                                                      | <b>124 370</b>           | <b>95 294</b>            |

### **Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска**

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които са изложени дружествата от Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Дружеството-майка в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

### **Анализ на пазарния риск**

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

### **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Групата са деноминирани главно в евро. Групата не е изложено на значителен валутен риск поради фиксираната цена на еврото към лева

### **Лихвен риск**

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2015 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

### **Други ценови рискове**

Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции както следва:

Инвестициите в акции на дружества, търгуеми на Българската фондова борса - София се държат като краткосрочни стратегически инвестиции. В съответствие с политиката на Групата не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Дейността на тези дружества се наблюдава на регулярна база и контролът или значителното влияние върху тези дружества се използват, за да се поддържа стойността на инвестициите в тези дружества.

Краткосрочните финансови активи, описани по-горе, се държат с цел търговия на Българска фондова борса- София.



### Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

|                                               | 2015<br>‘000 лв. | 2014<br>‘000 лв. |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Групи финансови активи – балансови стойности: |                  |                  |
| Финансови активи, държани за търгуване        | 21 345           | 24 234           |
| Финансови активи на разположение за продажба  | 1 053            | 8 768            |
| Кредити и вземания                            | 28 574           | 13 323           |
| Пари и парични еквиваленти                    | 2 961            | 2 009            |
| <b>Балансова стойност</b>                     | <b>53 933</b>    | <b>48 334</b>    |

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

### Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2015 г. падежите на договорните задължения на Групата са:

| 31 декември 2015 г.          | Текущи<br>До<br>1 година<br>'000 лв. | Нетекущи<br>От 1 до 5<br>години<br>'000 лв. | Над 5<br>години<br>'000 лв. | Общо           |
|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Заеми                        | 38 370                               | 48 091                                      | 15 294                      | 101 755        |
| Търговски и други задължения | 22 615                               | -                                           | -                           | 22 615         |
| <b>Общо</b>                  | <b>60 985</b>                        | <b>48 091</b>                               | <b>15 294</b>               | <b>124 370</b> |

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Групата са обобщени, както следва:

| 31 декември 2014 г.          | Текущи<br>До<br>1 година<br>'000 лв. | Нетекущи<br>От 1 до 5<br>години<br>'000 лв. | Над 5<br>години<br>'000 лв. | Общо          |
|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Заеми                        | 36 041                               | 31 443                                      | 21 478                      | 88 962        |
| Търговски и други задължения | 6 332                                | -                                           | -                           | 6 332         |
| <b>Общо</b>                  | <b>42 373</b>                        | <b>31 443</b>                               | <b>21 478</b>               | <b>95 294</b> |

#### Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

#### Оценяване по справедлива стойност

##### Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Справедливата стойност на финансови инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди в следната таблица:

| Финансови активи                                                                                          | Към 31 декември 2015 г.             |                                   | Към 31 декември 2014 г.             |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                                           | Справедлива<br>стойност<br>'000 лв. | Балансова<br>стойност<br>'000 лв. | Справедлива<br>стойност<br>'000 лв. | Балансова<br>стойност<br>'000 лв. |
| Финансови активи, държани за<br>търгуване (отчитани по справедлива<br>стойност в печалбата или загубата): |                                     |                                   |                                     |                                   |
| Ценни книжа                                                                                               | 21 345                              | 21 345                            | 24 234                              | 24 234                            |
|                                                                                                           | <b>21 345</b>                       | <b>21 345</b>                     | <b>24 234</b>                       | <b>24 234</b>                     |

Следната таблица представя финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

| 31 декември 2015 г.                 | Пояснение | Ниво 1<br>‘000 лв. | Ниво 2<br>‘000 лв. | Общо<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Активи</b>                       |           |                    |                    |                  |
| Борсово търгувани ценни книжа       | а)        | 10 046             | -                  | 10 046           |
| Акции, които не се търгуват борсово | б)        | -                  | 11 299             | 11 299           |
| <b>Нетна справедлива стойност</b>   |           | <b>10 046</b>      | <b>11 299</b>      | <b>21 345</b>    |

| 31 декември 2014 г.                 | Пояснение | Ниво 1<br>‘000 лв. | Ниво 2<br>‘000 лв. | Общо<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Активи</b>                       |           |                    |                    |                  |
| Борсово търгувани ценни книжа       | а)        | 7 621              | -                  | 7 621            |
| Акции, които не се търгуват борсово | б)        | -                  | 16 613             | 16 613           |
| <b>Нетна справедлива стойност</b>   |           | <b>7 621</b>       | <b>16 613</b>      | <b>24 234</b>    |

През отчетните периоди не е имало значими трансфери между нива 1 и 2.

### **Определяне на справедливата стойност**

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

а) Борсово търгувани ценни книжа

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса АД. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продава към отчетната дата.

б) Акции, които не се търгуват борсово

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки с акции на подобни дружества, коригирани за специфични фактори. Справедливата стойност е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

### **Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи**

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2014 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

**31 декември 2015 г.**

**Ниво 3**

**‘000 лв.**

**Инвестиционни имоти:**

70 477

Справедливата стойност на недвижимите имоти на Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Земни и сгради (Ниво 3)

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. Земите и сградите са преоценени през декември 2015 г.

### **Политика и процедури за управление на капитала**

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Холдингът наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал. Групата определя собствения капитал на основата на балансовата му стойност, представена в отчета за финансовото състояние. Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти. Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

|                                                             | 2015<br>‘000 лв. | 2014<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Собствен капитал</b>                                     | <b>30 511</b>    | <b>33 434</b>    |
| Заеми                                                       | 101 755          | 88 962           |
| - Пари и парични еквиваленти                                | (2 961)          | (2 009)          |
| <b>Нетен дълг</b>                                           | <b>98 794</b>    | <b>86 953</b>    |
| <b>Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)</b>         | <b>129 305</b>   | <b>120 387</b>   |
| <b>Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)</b> | <b>76.40%</b>    | <b>72.22%</b>    |

Групата няма външно наложените изисквания за капитала, на които подлежи във връзка със своите договорни задължения към 31 декември 2015 г. и 2014 г.

25.04.2016 г.

Изпълнителен директор:.....  
/Бисер Дозев /

