



Годишен индивидуален доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД

31 декември 2017 г.



Съдържание

	Страница
Годишен индивидуален доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	6
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	7

Отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември

Активи	Пояснение	31 декември 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	130	138
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	44 851	44 401
Инвестиционни имоти	8	27 911	24 921
Нетекущи активи		72 892	69 460
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	10	13 935	34 925
Търговски и други вземания	11	13 261	15 366
Вземания от свързани лица	31	16 419	1
Пари и парични еквиваленти	12	39	2 522
Текущи активи		43 654	52 814
Общо активи		116 546	122 274

Съставил: 
/Павлин Радев/

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 22 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018 г.:

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	36 011	36 011
Други резерви	13.2	63	63
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)		958	(1 036)
Общо собствен капитал		37 032	35 038
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	15	42 264	55 162
Отсрочени данъчни пасиви	9	2 659	2 693
Нетекущи пасиви		44 923	57 855
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	15	32 216	22 610
Търговски и други задължения	16	2 200	6 597
Задължения към персонала	14.2	49	48
Задължения за данъци върху дохода		126	126
Текущи пасиви		34 591	29 381
Общо пасиви		79 514	87 236
Общо собствен капитал и пасиви		116 546	122 274

Съставил: 
/Павлин Радев/

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 22 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018 г.:

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 7 до стр. 46 представляват неразделна част от него.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	17	2 500	8 764
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	18	(399)	(691)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти		2 101	8 073
Приходи от лихви	19	486	670
Разходи за лихви	20	(3 279)	(3 785)
Нетни разходи за лихви		(2 793)	(3 115)
Други финансови разходи	21	(56)	(160)
Приходи от продажби	22	1 306	805
Други приходи	23	25	45
Загуба от продажба на нетекущи активи	24	-	(323)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	8	2 990	2 532
Разходи за материали	25	(117)	(115)
Разходи за външни услуги	26	(379)	(877)
Разходи за персонала	14.1	(303)	(365)
Разходи за амортизация	5, 6	(25)	(16)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(621)	(309)
Други разходи	27	(169)	(4 381)
Печалба преди данъци		1 959	1 794
Разходи за данъци върху дохода, нетно	28	34	(265)
Печалба за годината		1 993	1 529
Общ всеобхватен доход за годината		1 993	1 529
Доход на акция (в лева):	29	0.06	0.04

Съставил:

/Павлин Радев/

Изпълнителен директор:

/Бисер Дозев/

Дата: 22 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018 г.:

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 7 до стр. 46 представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.

	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба/ (натрупана Загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	36 011	63	(1 036)	35 038
Печалба за годината	-	-	1 993	1 993
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 993	1 993
Други промени	-	-	1	1
Салдо към 31 декември 2017 г.	36 011	63	958	37 032

Съставил:

/ Павлин Радев /

Изпълнителен директор:

/Бисер Дозев/

Дата: 22 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018 г.:

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 7 до стр. 46 представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2016 г. (преизчислено)	36 011	63	(2 565)	33 509
Печалба за годината	-	-	1 529	1 529
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 529	1 529
Салдо към 31 декември 2016 г.	36 011	63	(1 036)	35 038

Съставил:

/ Павлин Радев /

Изпълнителен директор:

/Бисер Дозев/

Дата: 22 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018 г.:

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 978	4 911
Плащания към доставчици	(372)	(969)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(302)	(312)
Платени данъци	(75)	(877)
Други плащания, нетно	(890)	(71)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	339	2 682
Инвестиционна дейност		
Постъпления от сделки с финансови активи	7 271	2 055
Плащания по сделки с финансови активи	-	(2 122)
Придобиване на дъщерно предприятие	(450)	-
Продажба на дъщерно предприятие	1 706	-
Предоставени заеми	(1 511)	(18 166)
Постъпления от предоставени заеми	788	21 764
Получени лихви	174	601
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	7 978	4 132
Финансова дейност		
Получени заеми	-	6 879
Плащания по получени заеми	(4 952)	(11 348)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(3 345)	(3 893)
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	(2 503)	1 705
Нетен паричен поток от финансова дейност	(10 800)	(6 657)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(2 483)	157
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	2 522	2 366
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	(1)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12 39	2 522

Съставил: 
/Павлин Радев/



Изпълнителен директор: 
/Бисер Дозев/

Дата: 22 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018 г.:

Марий Апостолов
Управител

Силвия Динова
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество





Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество регистрирано във 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 в Търговския регистър с ЕИК 102176770.

Седалището и адресът на управление на Дружеството 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: електронна страница в интернет: www.rodnazemya.bg

Към датата на публикуване на индивидуалния финансов отчет Дружеството няма открити клонове.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично дружество, регистрирано от Комисията за финансов надзор, като акциите му се търгуват на Българска фондова борса – София, Неофициален пазар.

Първоначалният акционерен капитал на „Родна земя холдинг” АД е в размер на 228 943 лв., разпределен в 228 943 бр. 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 ригъл 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 комплекс 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.

В резултат на преобразуването акционерният капитал 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.

Органите на управление на дружеството 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;
Теодора Валериева Тодорова – Председател на СД;
Стиляна Иванова Грозданова - Член на СД.

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.

Към 31 декември 2017 персоналът на Дружеството е 26 души.

Дружеството няма краен собственик, който да притежава повече от 33% от акционерния му капитал.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството

има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2017 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г.:

МСС 7 „Отчети за паричните потоци” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност. Дружеството категоризира тези промени като промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени с допълнителни категории съгласно изискванията на МСС 7 (вж. пояснение 37).

МСС 12 „Данъци върху дохода” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и поясняват как да се отчитат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност, и нямат ефект върху финансовия отчет на дружеството.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2017 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

Ръководството на Дружеството е идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани. Ръководството

държи повечето финансови активи, за да събира съответните парични потоци и оценява видовете парични потоци, за да класифицира правилно финансовите активи.

Ръководството очаква по-голямата част от финансовите активи, държани до падеж, да продължат да бъдат отчитани по амортизирана стойност.

- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Дружеството и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба и държани до падеж, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии.
- инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Дружеството не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход. Това ще има ефект върху инвестицията на дружеството в ЗД Съгласие, ако все още е притежавана от Дружеството към 1 януари 2018 г.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период. Ръководството възнамерява да приложи стандарта ретроспективно, признавайки кумулативния ефект от първоначалното прилагане на този стандарт като промяна в началните салда на неразпределената печалба към датата на първоначално прилагане. Съгласно този метод МСФО 15 ще бъде приложен само към договори, които не са приключили към 1 януари 2018 г. Ръководството е започнало да оценява ефекта от прилагането на този нов стандарт и е преценило, че следните области ще бъдат засегнати:

МСФО 16 „Лизинги” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на маловални активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но все още не може да представи количествена информация. Следните действия са предприети, за да се определи ефектът:

- извършва се пълен преглед на всички договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;
- решава се кои условия за прилагане да се изберат; или пълно ретроспективно прилагане или частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Решението кой подход да се избере е важно, тъй като не може да се промени впоследствие;
- преценяват се настоящите оповестявания относно договори за финансов лизинг и договори за оперативен лизинг, тъй като е вероятно те да са базата за определяне на сумата за капитализиране и да станат активи с право на ползване.
- определя се кое счетоводно опростяване е приложимо към договорите за лизинг и дали ще се използва правото на освобождаване;
- разглеждат се изискванията към съществуващата ИТ система и дали нова система за отчитане на лизинг е необходима. Това се осъществява заедно с преглед на изискванията за прилагане на МСФО 15 и МСФО 9, за да се извършат всички промени в системата на Дружеството наведнъж;
- преценяват се допълнителните оповестявания, които се изискват.

МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2017 г., все още не са приети от ЕС

- МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия” – Изискванията за оповестяване се прилагат към дялови участия в други предприятия, които са класифицирани като държани за продажба с изключение на обобщената финансова информация.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезнали все още в сила, не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), датата на влизане в сила все още не е определена, все още не са приети от ЕС

- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

Дружеството признава дивидент от асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.5. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.6. Приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки и предоставяне на услуги. Приходите от основните стоки и услуги са представени в пояснение 28.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Дружеството често сключва сделки, които включват продажбата на няколко вида продукти и услуги (многокомпонентни сделки). Дружеството прилага критериите за признаване на приход, представени по-долу, за всеки отделен компонент от такъв вид сделка за продажба, за да отрази нейната същност. Полученото възнаграждение от такъв вид сделка за продажба, се разпределя между отделните компоненти на базата на съотношението на справедливите им стойности.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.6.1. Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на компресиран природен газ. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на стоки, които не са обвързани с договор за бъдеща сервизна поддръжка, се признават към момента на доставката. Когато стоките изискват приспособяване към нуждите на клиента, модификация или внедряване, приход се признава по метода на процент на завършеност.

4.6.2. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват приходи от наеми. Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

4.6.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.7. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи”.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е средно претеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.9. Нематериални активи

Нематериалните активи включват програмни продукти. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия

всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500 лева.

4.10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Машини 3-5 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6-7 години
- Други 7 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.11. Тестове за обезценка на нематериални активи, имоти, машини и съоръжения и инвестиции в дъщерни предприятия

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.12. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в

зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи” и ред „Други разходи”, и се признават, както е описано в пояснение 4.6 и пояснение 4.7.

4.13. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансов актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.13.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи” или „Финансови приходи”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи”.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на

ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Дружеството включват акции и дялове. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи”. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.13.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овъдрафти, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в отчета за

печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективния лихвен процент, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.13.3. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в отчета за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Дружеството. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Дружеството взима под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в отчета за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в отчета за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в отчета за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

4.14. Материални запаси

Материалните запаси включват стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.15. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.20.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрацаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.17. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват общи резерви.

Неразпределената печалба включва натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.18. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Към 31 декември 2016 г. и 31.12.2017 г. не са начислени провизии за пенсии, тъй като малък брой служители на Дружеството ще се пенсионира през следващите 5 години.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.19. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.20. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.21.

4.20.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случай, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.21.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.11). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и

обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.21.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2017 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.21.3. Обезценка на кредити и вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата. Допълнителна информация е предоставена в пояснение 10 и 11.

4.21.4. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 35).

5. Нематериални активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити софтуерни продукти, които към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. са напълно амортизирани.

	Софтуерни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2016 г.	3
Салдо към 31 декември 2016 г.	3
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2016 г.	(2)
Амортизация	(1)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(3)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	-

6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, сгради, машини и оборудване, транспортни средства, разходи за придобиване и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини и оборудване ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Стопански инвентар ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Разходи за придобиване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2017 г.	132	8	16	1	21	178
Новопридобити активи	25	-	-	-	-	25
Отписани активи	(30)	-	-	-	-	(30)
Салдо към 31 декември 2017 г.	127	8	16	1	21	173
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2017 г.	(26)	(5)	(9)	-	-	(40)
Отписани активи	22	-	-	-	-	22
Амортизация	(21)	(2)	(2)	-	-	(25)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(25)	(7)	(11)	-	-	(43)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	102	1	5	1	21	130

Балансовата стойност към 31 декември 2016 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Машини и оборудване ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Стопански инвентар ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Разходи за придобиване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2016 г.	30	8	16	1	21	76
Новопридобити активи	102	-	-	-	-	102
Салдо към 31 декември 2016 г.	132	8	16	1	21	178
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2016 г.	(17)	(3)	(5)	-	-	(25)
Амортизация	(9)	(2)	(4)	-	-	(15)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(26)	(5)	(9)	-	-	(40)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	106	3	7	1	21	138

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

Към 31 декември 2017 г. или 31 декември 2016 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31.12.2017	Участие	31.12.2016	Участие
		‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
Хедус АД	България	16 763	65.00%	16 763	65.00%
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	27 638	100.00%	27 638	100.00%
КБМ ЕООД	България	450	100.00%	-	-
		44 851		44 401	

Дъщерните предприятия са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността.

На 15 март 2017 г. Дружеството придобива по договор за покупко-продажба на дружествени дялове 100% от капитала на КБМ ЕООД за цена в размер на 450 хил. лв.

С протокол от 17 октомври 2016 г. Съветът на директорите на Родна Земя Холдинг АД приема решение Дружеството да учреди еднолично, чрез предоставяне на апортна вноска за формиране на капитала ново дружество „Агробизнес Истейтс” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, ул. Трети март № 47, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 204311424. Апортната вноска представлява недвижими имоти собственост на Дружеството, находящи се в гр. Кюстендил, Ловеч, Добрич и Търговище с балансова стойност 29 864 хил. лв. На 30 октомври 2016 г. апортната вноска е вписана в Агенцията по вписванията към Търговския регистър.

През първото тримесечие на 2016 г. Родна земя Холдинг АД продава инвестицията си в Ломски мелници София АД.

През 2017 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерното си предприятие КБМ ЕООД в размер на 1,700 хил. лв. През 2016 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си предприятия.

8. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват земи и сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Те се отчитат по справедлива стойност на базата на доклади от независими оценители.

За информация относно определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте пояснение 35.2.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2017 г.	6 720	18 201	24 921
Нетна печалба/(загуба) от промяна на справедливата стойност	5 835	(2 845)	2 990
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	12 555	15 356	27 911

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2016 г.	34 898	27 285	62 183
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	677	1 855	2 532
Отписани активи	(28 855)	(10 939)	(39 794)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	6 720	18 201	24 921

Балансовата стойност на заложените като обезпечение инвестиционни имоти към 31 декември 2017 г., е както следва:

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	12 555	15 356	27 911
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	6 720	18 201	24 921

9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви/ (активи)	1 януари 2017 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	1 700	270	1 970
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	1 317	(41)	1 276
Търговски и други вземания	(186)	-	(186)
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	(1)	(1)	(2)
Неизползвани данъчни загуби	(137)	(262)	(399)
	2 693	(34)	2 659
Отсрочени данъчни активи	(324)		(587)
Отсрочени данъчни пасиви	3 017		3 246
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви	2 693		2 659

Отсрочените данъци за сравнителния период 2016 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/ (активи)	1 януари 2016	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2016
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	2 186	(486)	1 700
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	1 219	98	1 317
Търговски и други вземания	(186)	-	(186)
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	(1)	-	(1)
Неизползвани данъчни загуби	(790)	653	(137)
	2 428	265	2 693
Отсрочени данъчни активи	(977)		(324)
Отсрочени данъчни пасиви	3 405		3 017
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви	2 428		2 693

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби) са включени в отчета за финансовото състояние.

10. Краткосрочни финансови активи

Другите краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период, както и предоставените краткосрочни заеми и лихвите по тях.

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа	12 820	16 708
Финансови активи на разположение за продажба		
- Акции и дялове	1 027	1 053
Кредити и вземания:		
Вземания по договори за цесии	19	17 035
Предоставени заеми	60	120
Вземания по лихви по предоставени заеми	9	9
Общо кредити и вземания	88	17 164
Общо краткосрочни финансови активи	13 935	34 925

Краткосрочните финансови активи, държани за търгуване, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Финансови активи на разположение за продажба се отчитат по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен публичен пазар.

Печалбите и загубите от промяна в справедливите стойности на финансовите активи, държани за търгуване са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Положителни разлики от операции с финансови инструменти” и ред „Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти”.

През 2017 г. Дружеството е отписало заеми в размер на 3 хил. лв. През 2016 г. Дружеството е признало обезценка на вземания, придобити по договори за цесия, в общ размер на 1 906 хил. лв.

11. Търговски и други вземания

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Търговски вземания, брутна сума	314	123
Обезценка на търговски вземания	(2)	(2)
Търговски вземания	312	121
Вземания по продажби на инвестиционни имоти	7 043	7 583
Вземания по продажби на акции	5 696	7 400
Финансови активи	13 051	15 104
Данъчни вземания	19	28
Предплатени разходи	187	182
Други вземания	4	52
Нефинансови активи	210	262
Търговски и други вземания	13 261	15 366

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. През 2017 г. са отписани търговски и други вземания в размер на 33 хил. лв. (2016 г.: 0 хил. лв.).

Търговските вземания към 31 декември се състоят от:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Вземания от клиенти от продажби на компресиран природен газ	280	82
Вземания от клиенти от наеми	13	26
Други	21	15
	314	123

12. Пари и парични еквиваленти

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	39	2 522
Пари и парични еквиваленти	39	2 522

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти към 31 декември 2017 г. (31.12.2016 г.: 2 503 хил. лв.).

13. Собствен капитал

13.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 36 010 600 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2017	2016
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	36 010 600	36 010 600
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	36 010 600	36 010 600

В резултат на преобразуване чрез вливане, 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, ликвидационен дял и с номинална стойност 1 лев всяка една, които представляват 99.36 % от всички акции на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2017 г.		31 декември 2016 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 496 300	31.92%	11 884 000	33.00%
Централна Кооперативна Банка - АД	3 300 000	9.16%	3 548 511	9.85%
УЕБ Финанс Холдинг АД	2 505 190	6.96%	2 690 190	7.47%
Холдинг Център АД	1 890 000	5.25%	3 305 000	9.18%
Други юридически лица	16 713 292	46.41%	14 476 956	40.20%
Други физически лица	105 818	0.29%	105 943	0.30%
	36 010 600	100.00%	36 010 600	100.00%

13.2. Други резерви

Към 31 декември 2017 г. другите резерви са в размер на 63 хил. лв. (2016 г.: 63 хил. лв.)

14. Възнаграждения на персонала

14.1. Разходи за персонала

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за заплати	(260)	(313)
Разходи за социални осигуровки	(43)	(52)
Разходи за персонала	(303)	(365)

14.2. Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	24	30
Задължения към осигурителни институции	16	10
Задължения по неизползвани отпуски	9	8
	49	48

Задълженията към персонала представляват задължения към служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2018 г.

15. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	32 063	22 607	42 264	55 009
Други заеми	145	3	-	145
Лихви	8	-	-	8
Общо балансова стойност	32 216	22 610	42 264	55 162

Към 31.12.2017 г. Дружеството е кредитополучател по следните банкови заеми:

Кредит овърдрафт в размер на 2 957 хил. лв.

- Лихвен процент – 3-месечен софибор + 3.8 %, но не по-малко от 4%
- Падеж – 18.07.2019 г.
- Погасителен план – еднократно погасяване на падеж
- Обезпечение – заложен собствени имоти /земя и сгради/
- Валута – лев
- Дълг по кредита към 31.12.2017 г.: 2 957 хил. лв.

Кредит овърдрафт в размер на 27 100 хил. лв.

- Лихвен процент – 4 %
- Падеж – 31.12.2018 г.
- Погасителен план – еднократно погасяване на падеж
- Обезпечение – заложен собствени имоти /земя и сгради/
- Валута – лев
- Дълг по кредита към 31.12.2017 г.: 26 023 хил. лв.

Банков кредит в размер на 17 130 хил. евро:

- Лихвен процент – 4.2%

- Падеж – 20.12.2021 г.
- Погасителен план – шестмесечни вноски в размер на 767 хил. евро и на падеж остатък от 7,160 хил. евро.
- Обезпечение – първи по ред залог върху търговско предприятие „Родна Земя Холдинг“ АД
- Валута – евро
- Дъг по кредита към 31.12.2017 г.: главница - 26 004 хил. лв., лихва – 82 хил. лв.

Кредит овърдрафт в размер на 19 260 хил. лв.

- Лихвен процент – 4.2%
- Падеж – 11.10.2020 г.
- Погасителен план – междинни суми съгласно погасителен план
- Обезпечение - втори по ред залог върху търговско предприятие „Родна Земя Холдинг“ АД
- Валута – лева
- Дъг по кредита към 31.12.2017 г.: 19 260 хил. лв.

Балансовата стойност на банковите и други заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

16. Търговски и други задължения

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	1 790	1 202
Задължения по договори за обратно изкупуване на ценни книжа	1	1 688
Гаранции	2	2
Други задължения	185	3 585
Финансови пасиви	1 978	6 477
Данъчни задължения	222	120
Нефинансови пасиви	222	120
Текущи търговски и други задължения	2 200	6 597

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения към доставчици на природен газ	977	809
Задължения по договори за наеми	460	390
Други	353	3
	1 790	1 202

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

17. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от дивиденди	1 700	-
Печалба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	800	4 210
Печалба от продажба на акции и дялове	-	4 497
Приходи от продажба на вземания по договори за цесии	-	57
	2 500	8 764

18. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Загуба от продажба на акции	(399)	(447)
Загуба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	-	(227)
Загуби от продажба на вземания по договори за цесии	-	(17)
	(399)	(691)

19. Приходи от лихви

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от лихви, свързани с:		
- цедирани вземания	456	111
- предоставени заеми	30	559
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	486	670
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	486	670

20. Разходи за лихви

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(3 198)	(3 269)
- други получени заеми	(3)	(129)
- репо сделки	(26)	(222)
- други	(52)	(165)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(3 279)	(3 785)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(3 279)	(3 785)

21. Други финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Банкови такси и комисионни	(56)	(159)
Загуби от валутна преоценка	-	(1)
	<u>(56)</u>	<u>(160)</u>

22. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от продажба на стоки	1 049	567
Приходи от предоставяне на услуги	257	238
	<u>1 306</u>	<u>805</u>

23. Други приходи

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Отписани задължения	19	37
Приходи от префактурирани доставки	3	7
Други	3	1
	<u>25</u>	<u>45</u>

24. Загуба от продажба на нетекущи активи

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от продажба	-	9 705
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	-	(10 028)
Загуба от продажба на нетекущи активи	<u>-</u>	<u>(323)</u>

През 2016 г. Дружеството осъществява продажба на Захарна Фабрика в гр. София и на оранжерийни конструкции.

25. Разходи за материали

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за ел. енергия	(98)	(88)
Горива	(2)	-
Други	(17)	(27)
	(117)	(115)

26. Разходи за външни услуги

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за наем	(209)	(190)
Правни разходи	(49)	(65)
Разходи за такси	(23)	(52)
Консултантски услуги	(16)	(248)
Разходи за застраховки	(1)	(43)
Други	(81)	(279)
	(379)	(877)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2017 г. е в размер на 26 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

27. Други разходи

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(93)	(312)
Отписване и обезценка на вземания	(36)	(1 906)
Глоби и такси	(20)	(27)
Загуба от апорт на недвижими имоти	-	(2 129)
Други	(20)	(7)
	(169)	(4 381)

28. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2016 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 959	1 794
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(196)	(179)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(130)	(1 451)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	326	1 630
Текущ разход от данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	34	(265)
Разходи за данъци върху дохода	34	(265)

Пояснение 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

29. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2017	2016
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 992 656	1 529 000
Средно претеглен брой акции	36 010 600	36 010 600
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.06	0.04

30. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия както и ключов управленски персонал.

30.1. Сделки със свързани лица

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Продажба на стоки, услуги и приходи от лихви:		
- дъщерни предприятия – предоставени заеми	360	-
- дъщерни предприятия – плащания по предоставени заеми	(6)	-
- дъщерни предприятия – приходи от лихви	457	-
- дъщерни предприятия – приходи от дивиденди	1 700	-
- собственици – приходи от лихви	-	111
- дъщерни предприятия - услуги	-	1

30.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(50)	(40)
Разходи за социални осигуровки	(6)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(56)	(44)

31. Разчети със свързани лица в края на годината

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Текущи		
Вземания от дъщерни предприятия:		
- вземания по договори за цесия	14 059	-
- дивиденди	1 700	-
- предоставени заеми	354	-
- лихви	297	-
- други вземания	9	1
Общо текущи вземания от свързани лица	16 419	1

На 5 май 2017 г. Дружеството е предоставило заем на дъщерното си предприятие Агробизнес Истейтс ЕООД в размер до 500 хил. лв. при годишна лихва в размер на 5% и срок до 5 май 2018 г. Главницата по заема към 31.12.2017 г. е в размер на 304 хил. лв.

На 31 март 2017 г. Дружеството е предоставило заем на дъщерното си предприятие КБМ ЕООД в размер до 100 хил. лв. при годишна лихва в размер на 5% и срок до 31 март 2018 г. Главницата по заема към 31.12.2017 г. е в размер на 50 хил. лв.

32. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

За 2017 г.: Няма безналични сделки

За 2016 г.:

- През 2016 г. Дружеството учредява ново дъщерно дружество Агробизнес Истейтс чрез апортна вноска на инвестиционни имоти.
- Дружеството продава инвестицията си в дъщерното дружество Ломски Мелници София АД, като 3,600 хил. лв. от продажната цена са прихванати с насрещни задължения.

33. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):			
Ценни книжа	10	12 820	16 708
Финансови активи на разположение за продажба	10	1 027	1 053
Кредити и вземания:			
Кредити и вземания по договори за цесии	10	88	17 164
Търговски и други вземания	11	13 051	15 104
Вземания от свързани лица	31	16 419	1
		<u>29 558</u>	<u>32 269</u>
Пари и парични еквиваленти	12	39	2 522
		<u>43 444</u>	<u>52 552</u>

Финансови пасиви	Пояснение	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Нетекущи пасиви			
Заеми	15	42 264	55 162
Текущи пасиви:			
Заеми	15	32 216	22 610
Търговски и други задължения	16	1 978	6 477
		<u>76 458</u>	<u>84 249</u>

Вижте пояснение 4.13 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 34.

34. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 33. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е

да осигури краткосрочните и средно сročни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

34.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено 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 Дружеството.

34.1.1. Валутен риск

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

34.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2017 г. Дружеството не е изложено на съществен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

34.1.3. Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани търгувани акции както следва:

Инвестициите в акции на дружества се държат като краткосрочни стратегически инвестиции. В съответствие с политиката на Дружеството 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 регулирания или извънборсовия пазар.

34.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството 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 Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи, държани за търгуване	12 820	16 708
Финансови активи на разположение за продажба	1 027	1 053
Кредити и вземания	29 558	32 269
Пари и парични еквиваленти	39	2 522
Балансова стойност	43 444	52 552

Дружеството 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 Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството 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 Дружеството е изложено на значителен кредитен риск към дъщерното си предприятие КБМ ЕООД и към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговските и други вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Към датата на индивидуалния финансов отчет някои от необезценените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Между шест месеца и една година	20	-
Над 1 година	15	10 249
Общо	30	10 249

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.

34.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството 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 Дружеството за периода.

Дружеството 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 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи До 1 година ‘000 лв.	Нетекущи От 1 до 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Заеми	35 171	45 889	81 060
Търговски и други задължения	1 978	-	1 978
Общо	37 149	45 889	83 038

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

31 декември 2016 г.	Текущи До 1 година ‘000 лв.	Нетекущи От 1 до 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Заеми	22 610	55 162	77 772
Търговски и други задължения	6 477	-	6 477
Общо	29 087	55 162	84 249

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството 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.

35. Оценяване по справедлива стойност

Финансовите и нефинансовите активи се отчитат 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.

35.1. 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 2017 г.		Към 31 декември 2016 г.	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):				
Ценни книжа	12 820	12 820	16 708	16 708
	12 820	12 820	16 708	16 708

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 2017 г.	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	9	-	9
Акции, които не се търгуват борсово	б)	-	12 811	12 811
Нетна справедлива стойност		9	12 811	12 820

31 декември 2016 г.	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	4 697	-	4 697
Акции, които не се търгуват борсово	б)	-	12 011	12 011
Нетна справедлива стойност		4 697	12 011	16 708

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

Справедливата стойност е определена чрез използването на техники за оценяване на базата на доклади на независими лицензирани оценители. Използвани са методът на нетната балансова стойност и методът на дисконтираните чисти парични потоци.

Не е имало трансфери в или от ниво 3 през представените отчетни периоди.

35.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

	2017 Ниво 3 '000 лв.	2016 Ниво 3 '000 лв.
Инвестиционни имоти	27 911	24 921

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

Земи и сгради (Ниво 3)

Оценката по справедлива стойност е определена по метода на сравнителните продажби, като се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки или оферти за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. През 2017 г. корекцията за тези фактори варира в зависимост от конкретния

имот. Всички земи и сгради са преоценени през декември 2017 г. Предишната преоценка е извършена през декември 2016 г.

Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за земите и сградите на Дружеството фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

36. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството 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.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Дружеството 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.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Собствен капитал	37 032	35 038
Заеми	74 480	77 772
- Пари и парични еквиваленти	(39)	(2 522)
Нетен дълг	74 441	75 250
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	111 473	110 288
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	66.78%	68.23%

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

Дружеството няма външно наложените изисквания за капитала, на които подлежи във връзка със своите договорни задължения към 31 декември 2017 г. и 2016 г.

37. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни банкови заеми	Дългосрочни други заеми	Краткосрочни банкови заеми	Краткосрочни други заеми	Задължения по репо сделки	Общо
1 януари 2017 г.	55 009	145	22 607	3	1 688	79 452
Парични потоци:						
Плащания – главница	-	-	(3 265)	-	(1 687)	(4 952)
Плащания – салдо лихви	-	-	(11)	-	-	(11)
Непарични промени:						
Прекласифициране	(12 745)	(145)	12 745	145	-	-
Отписване	-	-	(13)	(3)	-	(16)
31 декември 2017 г.	42 264	-	4,154	145	1	74 473

38. Събития след края на отчетния период

През 2018 г. Дружеството придобива допълнително 17,781 бр. акции от капитала на дъщерното си дружество „Хедус“ АД и дяловото му участие се увеличава от 65% на 95%.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

39. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27 март 2018 г.