



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ

"ЗЕМИНВЕСТ" ЕАД

София, бул. "Хр. Ботев" №17, тел.: 02/988 67 22

Email: zeminvestead@gmail.com

Изх. № 124.....

София, 24.07.....2018 г.

ДО
ДИРЕКЦИЯ „ТДП“

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ	
София 1040 бул. "Хр. Ботев" № 55 тел.: 02 985 11 383	
РЕГИСТ. ИНДЕКС -	<u>40-3328</u>
ДАТА -	<u>25.07.2018</u>

Приложено изпращаме Ви финансово-счетоводен отчет на дружеството към 30.06.2018г.:

- Счетоводен баланс към 30.06.2018г.
- Отчет за приходите и разходите към 30.06.2018г.
- Отчет за собствения капитал към 30.06.2018г.
- Отчет за паричните потоци по прекия метод към 30.06.2018г. и
- Междинен доклад за първото шестмесечие на 2018г.

Приложение - съгласно текста.

С уважение,
Вълко Стоилов

Изпълнителен директор
на „Земинвест“ ЕАД



Отчетна единица:ЗЕМИНВЕСТ ЕАД
Гр.(с.) СОФИЯ
Община КРАСНО СЕЛО

ЕИК по БУЛСТАТ ТР

831385306

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 30.06.2018 ГОДИНА

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	01000		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Продукти от развойна дейност	02110		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	02120		
в това число:			
За водноелектрически централи	02121		
За вятърни генератори	02122		
За слънчеви колектори	02123		
За термопомпи	02124		
Търговска репутация	02130		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	02140		
в т. ч. предоставени аванси	02141		
Общо за група I	02100		
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	2428	2468
Земи	02211	1904	1906
Сгради	02212	524	562
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	241	258
в това число:			
За водноелектрически централи	02221		
За вятърни генератори	02222		
За слънчеви колектори	02223		
За термопомпи	02224		
Съоръжения и други	02230	58	67
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240		
в т. ч. предоставени аванси	02241		
Общо за група II	02200	2727	2793
III. Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	02310		
Предоставени заеми на предприятия от група	02320		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	02330		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340		
Дългосрочни инвестиции	02350		
Други заеми	02360		
Изкупени собствени акции номинална стойност	02370		
Общо за група III	02300		
IV. Отсрочени данъци	02400		
Общо за раздел Б	02000	2727	2793

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110		
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за уговяване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130		
Продукция	03131		
Стоки	03132		
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	03100		
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	80	19
в т.ч. над 1 година	03211	15	12
Вземания от предприятия от група	03220	390	450
в т.ч. над 1 година	03221	390	450
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	03230		
в т.ч. над 1 година	03231		
Други вземания	03240	61	284
в т.ч. над 1 година	03241	33	40
Общо за група II	03200	531	753
III. Инвестиции			
Акции и дялове в предприятия от група	03310		
Изкупени собствени акции номинална стойност	03320		
Други инвестиции	03330		
Общо за група III	03300		
IV. Парични средства			
Касови наличности и сметки в страната	03410	72	33
Касови наличности в лева	03411	4	1
Касови наличности във валута (левова равностойност)	03412		
Разплащателни сметки	03413	68	32
Блокирани парични средства	03414		
Парични еквиваленти	03415		
Касови наличности и сметки в чужбина	03420		
Касови наличности в лева	03421		
Касови наличности във валута	03422		
Разплащателни сметки във валута	03423		
Блокирани парични средства във валута	03424		
Общо за група IV	03400		
Общо за раздел В	03000	603	786
Г. Разходи за бъдещи периоди	04000	2	2
Сума на актива (А+Б+В+Г)	04500	3332	3581

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
a	б	1	2
A. Собствен капитал	05100	3743	3743
I. Записан капитал	05110	3743	3743
Акционерен капитал	05111		
Котирани акции на финансовите пазари	05112		
Некотирани акции на финансовите пазари	05120		
Други видове записан капитал	05121		
в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски)	05200		
II. Премии от емисии	05300	773	773
III. Резерв от последващи оценки	05310		
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти			
IV. Резерви	05410	8	8
Законови резерви	05420		
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05430		
Резерв съгласно учредителен акт	05440		
Други резерви	05441	1651	1651
в т. ч. допълнителни резерви	05400	1659	1659
Общо за група IV			
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години	05510	161	161
Неразпределена печалба	05520	-3177	-2453
Непокрита загуба	05500		
Общо за група V	05600	72	-401
VI. Текуща печалба (загуба)	05000	3231	3482
Общо за раздел A			
Б. Провизии и сходни задължения	06100		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06200		
Провизии за данъци	06210		
в т.ч. отсрочени данъци	06300		
Други провизии и сходни задължения	06000		
Общо за раздел Б			
В. Задължения	07100		
Облигационни заеми	07101		
До 1 година	07102		
Над 1 година			
в това число:	07110		
Конвертируеми облигационни заеми	07111		
До 1 година	07112		
Над 1 година	07200		
Задължения към финансови предприятия	07201		
До 1 година	07202		
Над 1 година	07300		
Получени аванси	07301		
До 1 година	07302		
Над 1 година	07400	0	0
Задължения към доставчици	07401	0	0
До 1 година	07402		
Над 1 година			

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Задължения по полици	07500		
До 1 година	07501		
Над 1 година	07502		
Задължения към предприятия от група	07600		
До 1 година	07601		
Над 1 година	07602		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	07700		
До 1 година	07701		
Над 1 година	07702		
Други задължения	07800	101	99
До 1 година	07801	101	99
Над 1 година	07802		
в това число:			
Към персонала	07810	38	28
До 1 година	07811	38	28
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	9	8
До 1 година	07821	9	8
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	54	63
До 1 година	07831	54	63
Над 1 година	07832		
Общо за раздел В	07000	101	99
До 1 година	07001	101	99
Над 1 година	07002		
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	08000		
в това число:			
Финансирания	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002		
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	08500	3332	3581

Дата: 30.06.2018г.

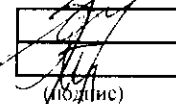
Ръководител: Вълко Любенов Стоилов

Съставител: Миличка Атанасова Младенова

(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: Миличка Атанасова Младенова

(име, презиме, фамилия)



(подпис)

0878211035

(телефон)



Отчетна единица: ЗЕМИНВЕСТ ЕАД
Гр.(с.).ГР. СОФИЯ Община
КРАСНО СЕЛО

ЕИК по БУЛСТАТ ЛР


821322306

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ КЪМ 30.06.2018 ГОДИНА

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	277	136
Суровини и материали	10210	26	30
Външни услуги	10220	251	106
Разходи за персонала	10300	213	233
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	182	200
в т.ч. компенсируеми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	31	33
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321	22	21
Разходи за амортизация и обезценка	10400	37	39
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	37	39
в това число:			
Разходи за амортизация	10411	37	39
Разходи от обезценка	10412		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420		
Други разходи	10500	26	41
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510		0
Провизии	10520		
Общо за група I	10000	553	449
II. Финансови разходи			
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	11100		
в т. ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11110		
Разходи за лихви и други финансови разходи	11200		
в това число:			
Разходи, свързани с предприятия от група	11210		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	11220		
Общо за група II	11000		
Б. Печалба от обичайна дейност	14000	73	
III. Извънредни разходи	12000	5	
в т. ч. за природни и други бедствия	12100		
Общо разходи (I + II + III)	13000	558	449
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	14100	72	
IV. Разходи за данъци от печалбата	14200		
V. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	14300		
Г. Печалба (B - IV - V)	14400	72	
Всичко (Общо разходи + IV + V + Г)	14500	630	449

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Приходи			
I. Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажби	15100	626	46
Продукция	15110		
Стоки	15120		
Услуги	15130	28	46
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132		
Приходи от промишлени услуги, вкл. на ишлеме	15133		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	15200		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	15300		
в т. ч. със строителен характер	15310		
Други приходи	15400		
в това число:			
Приходи от финансираня	15410		
от тях: от правителството	15411		
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430	598	
Общо за група I	15000	626	46
II. Финансови приходи			
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	16100		
в т. ч. приходи от участия в предприятия от група	16110		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи	16200		
в т. ч. приходи от предприятия от група	16210		
Други дивиденди и финансови приходи	16300		
в това число:			
Приходи от предприятия от група	16310		
Положителни разлики от операции с финансови активи	16320		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	16330		
Общо за група II	16000		
Б. Загуба от обичайна дейност	19000		402
III. Извънредни приходи	17000	4	2
в т. ч. получени застрахователни обезщетения	17100		
Общо приходи (I + II + III)	18000	630	48
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	19100		401
Г. Загуба (B + IV + V)	19200		401
Всичко (Общо приходи + Г)	19500	630	449

Ръководител: Вълко Любенов Стоилова
Съставител: Миличка Атанасова Младенова
(име, презиме, фамилия)
Линце за контакт: Миличка Атанасова Младенова
(име, презиме, фамилия)

Дата: 30.06.2018г.

(подпис)
0878211035
(телефон)



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКНИЯ МЕТОД ЗА 2018 ГОДИНА

(може да не се попълва от предприятията, прилагащи облекчена форма на финансова отчетност, съгласно чл. 26, ал. 5 от Закона за счетоводството)

(Хил. левове)

Наименование на паричните потоци	Код на реда	Текущ период			Предходен период		
		постъплени- ния	плащания	нетен поток	постъплени- ния	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	744	499	245	445	500	-55
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		222	-222		447	-447
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	61534			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61535			0			0
Плащания при разпределения на печалби	61536			0			0
Платени и възстановени данъци върху печалбата	61537	3		3			0
Други парични потоци от основна дейност	61538	4	7	-3	8	36	-28
Общо за раздел А	61530	751	728	23	453	983	-530
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541			0			
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	61542			0			0
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	61543			0			0
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	61544			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61545			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност	61546			0			0
Общо за раздел Б	61540	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	61551			0			
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	61552			0			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	61553			0	355		355
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	61554			0			
Плащания на задължения по лизингови договори	61555			0			
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61556			0			
Други парични потоци от финансова дейност	61557			0			
Общо за раздел В	61550	0	0	0	355	0	355
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	61560	751	728	23	808	983	-175
Д. Парични средства в началото на периода	61570	x	x	49	x	x	224
Е. Парични средства в края на периода	61580	x	x	72	x	x	49

Ръководител:
Съставител

Лице за контакт

Вълко Любенов Стойлова

Миличка Атанасова Младенова

(име, презиме, фамилия)

Миличка Атанасова Младенова

(име, презиме, фамилия)

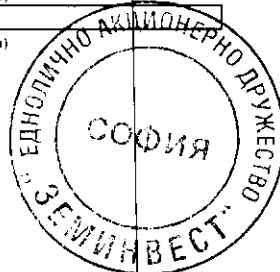
Дата:

30.06.2018г.

(подпис)

0878211035

(телефон)



Отчетна единица: ЗЕМИНВЕС ЕАД
Гр.(с.) СОФИЯ
Община
КРАСНО СЕЛЮ

БИК по БУЛСТАТ.ПР

8313124306

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ ЗА 2018 ГОДИНА

(може да не се ползва от предприятията, прилагащи облекчена форма на финансово отчетност, съгласно чл. 26, ал. 5 от Закона за счетоводството)

Показатели	Код на реда	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
a	6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	61610	3743		773	8			1651	161	-2453	-724	3159
2. Промени в счетоводната политика	61620											
3. Грешки	61630											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	61640											
5. Изменение за сметка на собствениците	61650											
Увеличение	61651											
Намаление	61652									-724	724	0
6. Финансов резултат за текущия период	61660											
7. Разпределение на печалбата	61670										72	72
в т. ч. за дивиденди	61671											
8. Покриване на загуба	61680											
9. Последващи оценки на активи и пасиви	61690											
Увеличение	61691											
Намаление	61692											
10. Други изменения в собствения капитал	61710											
11. Салдо към края на отчетния период	61720	3743	0	773	8	0	0	1651	161	-3177	72	3231
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	61730											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11±12)	61740	3743	0	773	8	0	0	1651	161	-3177	72	3231

(Хил. левовете)

Дата: 30.06.2018г.

(подпис)

0878211035

(телефон)

Ръководител: Вълко Любенов Стоилов
Съставител: Миличка Атанасова Младенова

(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: Миличка Атанасова Младенова

(име, презиме, фамилия)



„ЗЕМИНВЕСТ” ЕАД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 юни 2018 г.

Съдържание

Страница

Междинен доклад за дейността	2
Баланс	7
Отчет за приходи и разходите	9
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	11
Отчет за собствения капитал	12
Приложение към финансовия отчет	13

Междинен доклад за дейността

Д О К Л А Д

за дейността на „ЗЕМИНВЕСТ” ЕАД за периода от 01.01.2018 до
30.06.2018 г.

“ЗЕМИНВЕСТ” ЕАД е 100 % държавно търговско дружество в основната дейност – отдаване под наем на собственост на дружеството и с регистриран предмет на дейност: инвеститорски контрол в строителството и проектирането, дейности по опазването на земята и повишаване на почвеното плодородие, по земеразделяне и комасация /експертни оценки/; организация, изпълнение и контрол на селскостопански обекти и всякакви други дейности и услуги, независим строителен надзор по проектиране и строителство, издирване, приемане и узаконяване на държавно имущество, представляващо установен държавен дял в заличените организации по § 12 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, което не се стопанисва и не е прието от друга държавна структура или търговско дружество с държавно участие от системата на МЗХ, отдаване под наем на имущество, рибовъдство и търговия с риби и рибни продукти с основен капитал 3 743 101 лева, разпределен в 3 743 101 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Шестмесечния финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приложими през 2018 год. в Република България.

За шестмесечието на 2018 г. са реализирани общо приходи от дейността в размер на 630 хил. лв., в т.ч. приходи от услуги - наеми в размер на 28 хил. лв., приходи от продажба на дълготрайни активи – 598 хил.лв., извънредни приходи – 4 хил.лв., при отчетени за същият период 2017 г. приходи от дейността в размер на 46 хил. лв. В сравнение със същи период през 2018 г. дружеството е реализирало с 584 хил. лв. повече приходи.

Приходите са формирани, както следва:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	30.06.2017 г. хил. лв.	30.06.2018 г. хил. лв.	Изменение в х.лв.
1.	Приходи от дейността	46	626	580
	- от услуги	46	28	-18
	-от продажба на дълготрайни активи	-	598	598
2.	Финансови приходи	-	-	-
3.	Извънредни приходи	2	4	2

4. Общо приходи	48	634	582
------------------------	-----------	------------	------------

През шестмесечието на 2018 год. са извършвани разходи за дейността в размер на 558 хил. лв., при отчетени разходи за същият период на 2017 г. – 449 хил. лв., или повече с 109 хил. лв., което представлява увеличение с 1/10. Отчетените разходи за шестмесечието на 2018 год. включват: разходите от обичайна дейност 553 хил. лв. и извънредни разходи в размер на 5 хил.лв., при отчетени за предходния период, съответно 449 хил. лв. разходи за обичайна дейност.

Най-голям дял в разходите по икономически елементи през шестмесечието на 2018 г. имат външните услуги – 251 хил.лв. , за същия период за 2017 г. външни услуги –106 хил. лв.

Разходите са формирани, както следва:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	30.06.2017 г. хил. лв.	30.06.2018 г. хил. лв.	Изменение в х.лв.
1.	Разходи за материали	30	26	-4
2.	Разходи за външни услуги	106	251	145
3.	Разходи за амортизации	39	37	-2
4.	Разходи за възнаграждения	200	182	-18
5.	Разходи за осигуровки	33	31	-2
6.	Други разходи, в т.ч.: -балансова стойност на продадените активи	41 0	26 0	-15 0
7.	Финансови разходи	0	0	0
8.	Извънредни разходи	0	5	5
	Общо разходи	449	558	109

През шестмесечието на 2018 г. Дружеството е реализирало финансов резултат - счетоводна печалба в размер на 72 хил. лв. (шестмесечието на 2017 г.: счетоводна загуба в размер на 401 хил.лв.).

Средносписъчният състав на персонала през шестмесечието за 2018 г. е 20 броя, при СБРЗ 1 412 лв. (за шестмесечието на 2017г.: 19 броя, при СБРЗ 1 309 лв.)

Към 30.06.2018 г. краткотрайните активи са в размер на 531 хил. лв., от които 0 хил. лв. краткосрочни вземания (30.06.2017 г.: 786 хил. лв.) и парични средства в размер на 72 хил.лв. (30.06.2017

г.: 33 хил. лв.). Задълженията на Дружеството през 2018 г. са в размер на 101 хил.лв. (30.06.2017 г.: 99 хил. лв), в т.ч. търговски задължения 0 хил. лв. (30.06.2017 г.: 0 хил. лв), към персонала 38 хил. лв. (30.06.2017 г.: 28 хил. лв), към осигурителни институти 9 хил.лв. (30.06.2017 г.: 8 хил. лв), за данъци 54 хил.лв. (30.06.2017 г.: 63 хил. лв).

Дружеството има непокрита загуби от минали години в размер на 3177 хил. лв.

Дял на собствения и привлечения капитал в общия капиталов ресурс

Година	Собствен капитал хил. лв.	Дълг. пасиви хил. лв.	Кратк. пасиви хил. лв.	Сума на пасива хил. лв.	% на СК от пасива
30.06.2018 г.	3231	-	101	3332	96,97
30.06.2017 г.	3482	-	99	3581	97,24

Собственият капитал на дружеството съставлява 96,97 % за шестмесечието на 2017 г. и 97,24 % за шестмесечието на 2017 год. от сумата на пасива. Собственият капитал за шестмесечието на 2018 год. е 3231 х. лв., а за шестмесечието на 2017 год. е 3482 х. лв. От изнесените данни става ясно, че дружеството финансира дейността си предимно със собствен капитал.

Изчисляване на показателите за капиталовата структура

№	Показатели	30.06.2018 г.	30.06.2017 г.
1.	Краткотрайни активи – хил. лв.	603	786
2.	Краткосрочни задължения – хил. лв.	101	99
3.	Нетен оборотен капитал – хил. лв. /1-2/	502	687
4.	Собствен капитал хил. лв.	3231	3482
5.	Дългосрочни пасиви – хил. лв.	0	0
6.	ДМА хил. лв.	2727	2793
7.	Коефициент на покриване на краткосрочните задължения / 3:2/	4,97	6,94
8.	Коефициент на покриване на ДМА със собствен капитал /4:6/	1,18	1,25

Дружеството е с добри стойностни показатели за капиталовата структура.

Ликвидност

Година	Коеф. на обща ликвидност	Коефициент на бърза ликвидност
30.06.2017 г.	7,94	7,85
30.06.2018 г.	5,26	5,97

Ликвидността през шестмесечието на 2018 г. е завишена спрямо шестмесечието 2017 г. Дружеството няма да среща трудности покриване на текущите си задължения.

Рентабилност

Година	Коеф. на рентабилност на приходи от продажби	Коефициент на рентабилност на собствения капитал
30.06.2017 г.	-8,35	-0,12
30.06.2018 г.	0,12	0,02

Показателите за рентабилност на Дружеството през шестмесечието на 2018 г. са по стабилни в сравнение с шестмесечието на 2017 г.

“Земинвест” ЕАД, гр. София е действащо търговско дружество в добро финансово състояние.

Развитието на дружеството е насочено към издирване, приемане и узаконяване на държавно имущество, което не се стопанисва и не е прието от друга държавна структура от МЗХ, срещу разходите за което няма реални приходи. Източник на доход за отчетния период са приходите от наеми на ДМА и от продажби на ДМА.

Съгласно чл. 33, ал. 9 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала /ПРУПДТДДУК/, приет с ПМС № 112/ 23.05.2003 год. "Членовете на изпълнителните и контролни органи на едноличните търговски дружества с държавно участие в капитала получават тантиеми извън размера на възнагражденията, определени по реда на ал.6 и ал.7, при нарастване на счетоводната печалба през отчетната спрямо предходната година и при условие, че дружеството няма непокрита загуба от предходни години и просрочени задължения. Тантиемите са за сметка на печалбата след данъчното ѝ облагане и заделянето на нормативно определените части от нея за резерв на дружеството и дивидент на държавата в размер, определен от органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, но не по-висок от 1 средно месечно

възнаграждение съгласно чл.6, т.7 от Договорите за възлагане на управление.

„Земинвест“ ЕАД, гр. София отчита за шестмесечието на 2018 г. печалба в размер на 72 хил.лв. (за същия период на 2017 г.: загуба в размер на 401 хил.лева).

Ръководството на дружеството не може да оцени степента, до която е вероятно да има бъдещи печалби срещу които може да се приспадне натрупаната загуба.

Участие на членовете на Съвета на директорите в управлението и/или собствеността на други дружества:

Вълко Любенов Стоилов - Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите от 21.03.2016 г. до момента

Антоний Йорданов Йорданов - Член на Съвета на директорите - от 21.03.2015г. до момента

Михаил Димитров Главчев - Член на Съвета на директорите - от 24.12.2015г. до момента

Членовете на Съвета на Съвета на директорите не участват в други дружества като неограничено отговорни съдружници.

20.07.2018 г.

Изпълнителен директор:
/Вълко Стоилов/



БАЛАНС
към 30.06.2018 година

АКТИВ			
Раздели, групи, статии		Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
А		1	2
А. Записан, но невнесен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи		-	-
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.		2428	2468
- земи		1904	1906
- сгради		524	562
Машини, производствено оборудване и апаратура		241	258
Транспортни средства		58	67
Общо за група II:		2727	2793
III. Дългосрочни финансови активи			
IV. Отсрочени данъци:			
Общо за раздел "Б":		2727	2793
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.		80	19
- над 1 година		15	12
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия		390	450
- над 1 година		390	450
Други вземания, в т.ч.		61	284
- над 1 година		33	40
Общо за група II:		531	753
III. Инвестиции			
IV. Парични, средства, в т.ч.			
- в брой - (включително в подотчетни лица)		4	1
- в безсрочни сметки (депозити)		68	32
Общо за група IV:		72	33
Общо за раздел "В":		603	786
Г. Разходи за бъдещи периоди		2	2
Сума на актива (А+Б+В+Г)		3332	3581

Изготвил:

Миличка Младенова

Изпълнителен директор:

Вълко Стоилов

Дата: 20.07.2018г.



ПАСИВ			
Раздели, групи, статии		Сума (хиляди лева)	
		текуща година	предходна година
А		1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал		3743	3743
II. Премии от емисии			
III. Резерв от последващи оценки		773	773
IV. Резерви			
Законови резерви		8	8
Други резерви		1651	1651
Общо за група IV:		1659	1659
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.			
- неразмислена печалба		161	161
- непокрита загуба		(3177)	(2453)
Общо за група V:		(3016)	(2292)
VI Текуща печалба (загуба)		72	(401)
Общо за раздел "А":		3231	3482
Б. Провизии и сходни задължения			
В. Задължения			
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.			
- до 1 година			
Задължения към доставчици, в т.ч.			
- до 1 година			
- над 1 година			
Задължения към предприятия от група, в т.ч.			
- до 1 година			
- над 1 година			
Други задължения, в т.ч.		101	99
- до 1 година		101	86
- над 1 година			13
- Към персонала в т.ч.		38	28
— до 1 година		38	24
— над 1 година			4
- Осигурителни задължения, в т.ч.		9	8
— до 1 година		9	8
- Данъчни задължения, в т.ч.		54	63
~ до 1 година		54	54
— над 1 година			9
Общо за раздел "В", в т.ч.:		101	99
- до 1 година		101	86
- над 1 година			13
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди			
Сума на пасива (А+Б+В+Г)		3332	3581

Изготвил: 
Младичка Младенова
Дата: 20.07.2018г.

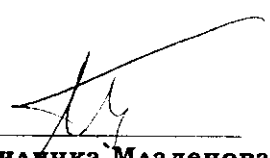
Изпълнителен директор: 
Владо Стоянов



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
към 30.06.2018 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
A	1	2
Б. Приходи		
<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>	626	46
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.		
а) услуги	28	46
б) дълготрайни активи	598	
<i>Общо приходи от оперативна дейност</i>	626	46
<i>II. Финансови приходи</i>		
2. Загуба от обичайна дейност		402
3. Извънредни приходи	4	2
<i>Общо приходи</i>	630	48
4. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		401
5. Загуба		401
Всичко	630	449

Изготвил:


Младичка Младенова

Изпълнителен директор:


Вълко Стоянов

Дата: 20.07.2018г.



«Земинвест» ЕАД
Междинен финансов отчет
30 юни 2018 г.

10

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
A	1	2
A. Разходи		
<i>I. Разходи за оперативна дейност</i>		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	277	136
а) суровини и материали	26	30
б) външни услуги	251	106
2. Разходи за персонала, в т.ч.	213	233
а) разходи за възнаграждения	182	200
б) разходи за осигуровки, в т.ч.	31	33
- осигуровки, свързани с пенсии	22	21
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	37	39
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	37	39
- разходи за амортизация	37	39
4. Други разходи, в т.ч.:	26	41
- балансова стойност на продадените активи		
<i>Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)</i>	553	449
<i>II. Финансови разходи</i>		
5. Разходи за лихви и други финансови разходи		
<i>Общо финансови разходи (6+7)</i>		
6. Печалба от обичайна дейност	73	
7. Извънредни разходи	5	
<i>Общо разходи</i>	558	449
8. Счетоводна печалба	72	
9. Разходи за данъци		
10. Печалба	72	
Всичко	630	449

Изготвил: 
Миличка Младенова

Дата: 20.07.2018г.

Изпълнителен директор: 
Вълко Стоилов

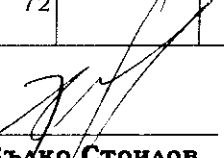


ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ Към 30. 06.2018 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъплен ия	Плащани я	нетен поток	постъплен ия	Плащани я	нетен поток
А	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	744	499	245	445	500	-55
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		222	-222		447	-447
Други парични потоци от основна дейност	7	7	0	8	36	28
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	751	728	23	453	983	-530
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с покупката на дълготрайни активи						
Всичко парични потоци от финансова дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми				355		355
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)				355	0	355
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	751	728	23	808	983	-175
Д. Парични средства в началото на периода			49			224
Е. Парични средства в края на периода			72			49

Изготвил: 
Миличка Младенова

Изпълнителен директор: 
Вълко Стоилов

Дата: 20.07.2018г.



ОТЧЕТ ЗА СОВСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

30.06.2018 година

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви	Резерви	Финансов резултат от минали години	Текуща загуба	Общо собствен капитал
A	1	2	3	4	5	6	7
1. Салдо в началото на отчетния период	3 743	773	8	1651	161	(2453)	(724)
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	3 743	773	8	1651	161	(2453)	(724)
3. Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-	(724)	724
4. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	-	72
5. Салдо към края на отчетния период	3 743	773	8	1651	161	(3177)	(72)
6. Собствен капитал към края на отчетния период	3 743	773	8	1651	161	(3177)	(72)
							3231
							3231

Изготвил:

Миланчка Младенова

Изпълнителен директор:

Вяко Стойков

Дата: 20.07.2018г.



Приложение към финансовият отчет

1 Обща информация

„Земинвест“ ЕАД е регистрирано в Търговския регистър еднолично акционерно дружество с ЕИК 831385306 и седалище и адрес на управление гр. София, бул. "Христо Ботев" № 17.

„Земинвест“ ЕАД е с основна дейност: Инвеститорски контрол в строителството и проектирането, дейности по земеразделянето и комасация/експертни оценки/, организация, изпълнение и контрол на селскостопански обекти, независим строителен надзор по проектиране и строителство, издирване, приемане и узаконяване на държавно имущество, представляващо установен държавен дял в заличените организации по § 12 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, което не се стопанисва от друга държавна структура или дърговско дружество с държавно участие от системана на МЗГ, отдаване под наем на имущество, почивно дело, туризъм, ресторантьство, рибовъдство и търговия с риба и рибни продукти и всякакви други дейности, незабранени със закон в страната. Дружеството е 100 % държавно. Принципал е Министъра на Земеделието и храните. Дружеството има регистриран капитал в размер на 3 743 101 лева, разпределени в 3 743 101 акции с номинал от един лев. Управлението на дружеството се осъществява от Съвет на директорите назначени от Министъра, които избират Изпълнителен директор представляващ дружеството.

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на дружеството. Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в национална валута – лева. Точността на сумите, представени във финансовия отчет е хиляди лева.

По смисъла на ЗДДС „Земинвест“ ЕАД осъществява облагаеми сделки и доставки 100% в страната.

Счетоводната политика на „Земинвест“ ЕАД през шестмесечието на 2018 г. е утвърдена от управлението на дружеството в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и вътрешните актове на предприятието. Промените в счетоводна политика на дружеството през шестмесечието на 2018 г. са оповестени в съответните раздели на настоящото изложение.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС) приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., изменени и допълнени съгласно ПМС № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 година.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на тези финансови отчети са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, то реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

2.3 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едно - временно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход. Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходи и разходи в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход. Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават в момента на тяхното разпределение.

2.4 Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за приходи и разходи за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

2.5 Нематериални дълготрайни активи

ДНМА са представени в справка – приложение към ГФО. Първоначалната оценка на ДНМА е цена на придобиване, която включва покупна цена и преки разходи за подготовка за използване по предназначение.

Дружеството приема за последваща оценка на ДНМА подхода съгласно т.7.1 от СС 38 - цената на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупана загуба от обезценки

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 приходи и разходи за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходи и разходи в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат

оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

2.6 Дълготрайни материални активи

ДМА са представени в справка – приложение към ГФО. Първоначалната оценка на ДМА е цена на придобиване, която включва покупна цена и преки разходи за въвеждане в експлоатация. Отчетната стойност на активите се коригира с последващи разходи при обоснована икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност.

През отчетния период са използвани следните методи и норми на амортизация по групи активи: Линеен метод на амортизация с амортизационни норми по групи активи както следва:

- сгради – 4%
- машини и съоръжения – 10%
- стопански инвентар – 15%
- транспортни средства – 10%

След първоначалното признаване на активите дружеството приема за последваща оценка съгласно т.7.1 от СС 16 – цената на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупана загуба от обезценки. В шестмесечния отчет към 30.06.2018 г. дълготрайните материални активи са представени по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации. В изпълнение на чл.22 от ЗС е извършена инвентаризация на ДМА към датата на шестмесечния отчет за 2018 г., като не са отчетени липси и излишъци. Запазен е подходът за определяне на прага на същественост за класифициране на ДМА: това е данъчно признатия праг в ЗКПО, който за 2018 г. е 700 лв. ДМА, които са въведени в експлоатация през предходни години и са с първоначална стойност под 700 лв. не са отписани.

2.7 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към

датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив базирана на пазарни условия и стойността в употреба.

2.8 Инвестиционни имоти

Земята, собственост на Дружеството, не е преоценена през 2018 г. от независими оценители. Справедливата стойност се определена на базата на подобни актуални сделки, извършени на пазара, която се коригирана в съответствие със спецификите на земята.

Инвестиционните имоти на Дружеството включват жилищни имоти, административни сгради, стопански сгради/краварници, телчарници, ремонтни работилници, навеси, заслони и други/установен дял от заличените организации по § 12 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, които се намират на територията на цялата страна/области Видин, Монтана, Варна, В.Търново, Плевен, Пловдив, Кърджали и др./ и се държат единствено с инвестиционна цел.

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или административни цели
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, 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.

Справедлива стойност

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва модела на справедливата цена. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Промени в справедливата цена на инвестиционните имоти или стойността на продажбата на инвестиционния имот се отразява на в Отчета за приходи и разходи за периода.

Цена на придобиване

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 Дълготрайни материални активи. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Общо

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, 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 освобождаването 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 освобождаването им, се признават в Отчета за приходи и разходи и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

2.9 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството, финансови активи държани за търгуване, инвестиции държани до падеж и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории, в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Инвестиции държани до падеж са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. 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 амортизируема стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение, при наличието на обезценка на инвестицията, финансовият инструмент се оценява по възстановима стойност. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за приходи и разходи.

Финансови активи държани за търгуване са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи държани за търгуване първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване.

След първоначалното признаване, финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност.

Кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са не-деривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за приходи и разходи за периода.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.10 Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода, за периода за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за приходи и разходи.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се окачка активът да се реализира или пасивът да се уреди.

На основание т.4.3 от СС 12 Данъци от печалбата не е признат актив по отсрочени данъци.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за приходи и разходи за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала – такива като преоценка на земя – се отразяват директно в капитала.

2.11 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.12 Капитал

Акционерния капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва получената премия по емитирани акции.

Преоценъчният резерв се състои от печалби и загуби свързани с преоценка на определени категории финансови активи, имоти, сгради, машини и съоръжения.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди, посочени в Отчета за приходите и разходите.

2.13 Пенсионни и други задължения към персонала.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск, в случаите в които се очаква отпуските да възникват 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.

2.14 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овердрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, 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 се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

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

Дивидентите платими на акционерите на Дружеството се признават, когато дивидентите са одобрени от Събрание на акционерите.

2.15 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породим необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата призната като провизия представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка, Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност заобикаляща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

3 Дълготрайни материални, нематериални и финансови активи

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите (дълготрайните) активи			Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)				
	В началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление				
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Нематериални активи										
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти, и други подобни права и активи	5	-	-	5	-	-	5	5	-	-
Общо за група I	5	-	-	5	-	-	5	5	-	-
II. Дълготрайни материални активи										
1. Земи и сгради, включително права в т.ч.	2805			2805			2805	359	18	
- земи	1904			1904			1904			
- сгради	901			901			901	359	18	
2. Машини, производствено оборудване и апаратура, в т.ч.	1044	10		1054			1054	736	19	
- Транспортни средства	98			98			98	40	7	
Общо за група II										
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	3849	10		3849			3859	1095	37	

За отчетното шестмесечието на 2018 г. начислените счетоводни и данъчни амортизации са еднакви.

Във връзка с определяне на възстановимата стойност на ДМА към датата на отчета, управлението на дружеството счита, че няма условия за обезценка на активите и намаление на тяхната балансова стойност. На основание на това решение на управлението не е правена обезценка на ДМА към 30.06.2018 г.

Към 30.06.2018 г. по решение на управлението обезценки на дълготрайните нематериални актив не са правени.

Дружеството е извършило инвентаризация на дълготрайните активи посредством услуга от външна фирма. Към датата на представяне на настоящия отчет, са представени резултати от инвентаризацията за 2016 г на ръководството.

4 Търговски вземания

	30.06.2018 '000 лв	30.06.2017 '000 лв
Вземания от клиенти и доставчици	80	19

Поясненията към финансовия отчет от стр. 13 до стр. 28 представляват неразделна част от него.

Обезценка на вземанията	-	-
	80	19

5 Други вземания

Към 30.06.2018 г. другите вземания на Дружеството са в размер на 451 хил.лв. и представляват предоставени заеми на търговски дружества от системата на МЗХ.

6 Собствения капитал, резерви и текущия финансов резултат

„Земинвест” ЕАД е дружество от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания.

Капиталът на дружеството е в размер на 3 743 хил. лв., разпределен в 3 743 101 акции. Собственик на капитала е държавата, който притежава 100% от 3 743 101 акции на дружеството.

Собственият капитал на „Земинвест” ЕАД към 30.06.2018 г. се състои и от следните придобити в годините източници за собствено финансиране: резерви 2432 хил.лв. ; неразпределена печалба 161 хил.лв. непокрита загуба 3177 хил.лв.. Текущият финансов резултат е 72 хил.лв. печалба .

Няма текущите данъци върху печалбата.

За периода 01.01.2018 до 30.06.2018 г. „Земинвест” ЕАД е внесло в бюджета авансови вноски за корпоративен данък в размер на 0 хил. лв.

7 Търговски задължения

Към 30.06.2018 г. търговските задължения на Дружеството са в размер на 0 хил.лв. (към 30.06.2017 г.: 0 хил.лв.) от които текущи са 0 хил.лв., няма нетекущи задължения.

От търговските задължения най-голям е дялът на задължението по предоставен аванс – 0 хил.лв. и други – 0 хил.лв.

8 Персонал

8.1 Разходи за персонал

Поясненията към финансовия отчет от стр. 13 до стр. 28 представляват неразделна част от него.

	30.06.2018	30.06.2017
	'000 лв	'000 лв
Разходи за заплати	(182)	(200)
Разходи за социални осигуровки	(31)	(33)
	(213)	(233)

8.2 Задължения към персонал и осигурителни институции

Задълженията към персонала за пенсии и други възнаграждения, включени в Баланса, се състоят от следните суми:

	30.06.2018	30.06.2017
	'000 лв	'000 лв
Краткосрочни осигурителни задължения	9	8
Задължения към персонала	38	28
	36	48

9 Приходи

Реализираните през периода 01.01.2018 – 30.06.2018 г. приходи от дружеството са в размер на 630 хил.лв. и са от отдаване на ДМА под наем, доставка на вода и продажба на ДМА (същия период 2017 г.: 46 хил.лв.) и 598 хил.лв. от продажба на ДМА (същия период 2017 г.: 0 хил.лв.).

10 Разходи за външни услуги

Разходите за отчетния период са признати в ОПР на база основните принципи за тяхното отчитане съгласно чл. 4 от ЗС: текущо начисляване и съпоставимост между приходите и разходите.

Основните разходи за дейността по икономическо предназначение са:

	30.06.2018	30.06.2017
	'000 лв	'000 лв
Ремонтни дейности	(172)	(35)
Възнаграждения по ГД	(8)	(5)
Правни услуги и одит	(36)	(16)
Абонамент	(4)	(2)
Транспорт	(1)	(2)

Телефонни услуги	(7)	(5)
Ел. енергия	(2)	(2)
Охрана	(0)	(1)
Други	(21)	(38)
	(251)	(106)

11 Сделки със свързани лица

* Свързани лица съгласно ДОПК са:

а) съпрузите, роднините по права линия, по съребрена - до трета степен включително; и роднините по сватовство - до втора степен включително, а за целите на чл. 123, ал. 1, т. 2 - когато са включени в общо домакинство;

б) работодател и работник;

в) съдружниците;

г) лицата, едното от които участва в управлението на другото или на негово дъщерно дружество;

д) лицата, в чийто управителен или контролен орган участва едно и също юридическо или физическо лице, включително когато физическото лице представлява друго лице;

е) дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете или акциите, издадени с право на глас в дружеството;

ж) лицата, едното от които упражнява контрол спрямо другото;

з) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице или от негово дъщерно дружество;

и) лицата, които съвместно контролират трето лице или негово дъщерно дружество;

к) лицата, едното от които е търговски представител на другото;

л) лицата, едното от които е направило дарение на другото;

м) лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.

	Вид свързаност
Министерство на земеделието и продоволствието	Едноличен собственик на капитала
Напоителни системи ЕАД	Други свързани лица
Врана ЕАД	Други свързани лица
Вълко Любенов Стоилов	Изпълнителен директор
Антоний Йорданов Йорданов	Член на Съвета на директорите

Михаил Димитров Главчев

Член на Съвета на директорите

11.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Изпълнителните директори и членовете на Съвета на директорите на Дружеството. Сделките с ключовия управленски персонал включват следните възнаграждения:

	30.06.2018	30.06.2017
	8	7
	'000 лв	'000 лв
Краткосрочни възнаграждения:		
Разходи за възнаграждение	(59)	(55)
Разходи за социални осигуровки	(8)	(7)
	(67)	(62)

11.2 Салда към 30.06.2016 година

	30.06.2018	30.06.2017
	'000 лв	'000 лв
Нетекущи задължения към:		
- получени заеми	-	-
		-
Текущи задължения към:		
- получени заеми и начислени лихви	-	-
- управленски персонал	7	7
	7	7

През отчетния период дружеството се е управлявало от един съвет на директорите и трима Изпълнителни директори. Управлението на дружеството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 30 юни 2018 г. са спазени действащите счетоводни стандарти и принципите на текущо начисляване на приходите и разходите и предпазливост при оценката на активите и пасивите.

Управлението на дружеството също така потвърждава, че не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността то да продължи дейността си и финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

12 Събития, настъпили след датата на баланса

Няма съществени събития, след датата на баланса, които оказват влияние върху шестмесечния финансов отчет.

13 Одобрение на финансовия отчет

Междинният финансов отчет към 30 юни 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Изпълнителния директор на 20.07.2018 г.

Изготвил:.....

/М.Младенова/

Изпълнителен директор:.....

/В.Стоилов/

