

ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ”

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2018 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	<i>Стр.</i>
Доклад на независимия одитор	
Годишен доклад за дейността	1-9
Отчет за финансовото състояние	10
Отчет за всеобхватния доход	11
Отчет за измененията в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	12
Отчет за паричните потоци	13
Приложения към годишния финансов отчет	14-42

Доклад на независимия одитор

До инвеститорите в дялове на Договорен фонд „ОББ Патримониум Земя“

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Договорен фонд „ОББ Патримониум Земя“ („Фонда“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за измененията в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“.

Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Независимост

Ние сме независими от Фонда в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Съветът на директорите на Управляващото дружество („Ръководството“) носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишен доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на годишния доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в годишния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Годишният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Фонда или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

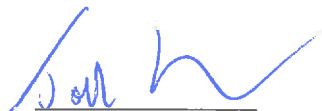
- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Фонда.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.



Росица Ботева
Регистриран одитор



Джок Нюнан
„ПрайсуотърхаусКупърс Одит“ ООД

29 март 2019 г.

София, България

I. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ФОНДА, КАКТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО.

ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е колективна инвестиционна схема, учредена като договорен фонд, по смисъла на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ). Колективната инвестиционна схема е предприятие за колективно инвестиране, което отговаря на следните условия:

1. единствената му цел е колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи по чл. 38, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ, на парични средства, набрани чрез публично предлагане;

2. дяловете му са безналични и подлежат на обратно изкупуване, пряко или непряко, на база нетната стойност на активите му при отправено искане от страна на притежателите на дялове.

Договорният фонд е обособено имущество и е вписан в регистъра на Комисията за финансов надзор.

ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е договорен фонд с агресивен портфейл от финансови инструменти. Инвестира предимно в акции. Фонда притежава разрешение за извършване на дейност № 1007-ДФ от 04.08.2008 г., издадено от Комисията за финансов надзор.

ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е организиран и се управлява от управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД. Договорният фонд не е юридическо лице. Всички решения относно неговото създаване, функциониране, преобразуване и прекратяване се вземат от управляващото дружество, което действа от свое име и за негова (на фонда) сметка.

По икономическата си същност ДФ „ОББ Патримониум Земя“ предоставя възможност на притежателите на дялове да се възползват от ръста на пазара на финансови инструменти, без да е необходимо да участват директно на него и да го познават детайлно.

Портфейлът от финансови инструменти на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ съдържа предимно акции, предоставя възможности за висока доходност спрямо нивото на инфлация в Република България през последните няколко години и в сравнение с доходността, която биха могли да предоставят държавните ценни книжа и банковите депозити, като носи за инвеститорите в негови дялове съответно по-висок риск.

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД започна публичното предлагане на дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ на 30.01.2009 г., в следствие на което основният капитал към 31.12.2018 г. достигна до 13 221 хил. лв.

За периода 01.01.2018-31.12.2018 г. бяха емитирани 277 007.8216 дяла и обратно изкупени 267 075.1083 дяла, а към края на периода в обръщение са 1 322 114.4762 бр. дяла, с номинална стойност 10 лв. всеки един.

За периода 01.01.2018-31.12.2018 г. ДФ „ОББ Патримониум Земя“ реализира загуба в размер на 2 664 хил. лв. Нетната стойност на активите на фонда към 31.12.2018 г. е в размер на 20 595 хил. лв.

От началото на публичното предлагане на дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ до 31.12.2018 г. Фондът реализира доходност от 4,57%. За 2018 г. реализираната доходност е в размер на -11,35%.

Разходите за сметка на Фонда, включително възнаграждението за управляващото дружество, са поддържани през цялата 2018 г. под 5% от средногодишната нетна стойност на активите му.

I. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ФОНДА, КАКТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО. (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към края на отчетния период, основните задължения на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ са към „ОББ Асет Мениджмънт“ АД и Банката-депозитар, които са изплатени напълно към датата на изготвяне на отчета.

По-долу са представени обобщени данни за структурата на активите и съдържанието на портфейла от финансови инструменти на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ към 31.12.2018 г.

*Структура на портфейла на ДФ „ОББ Патримониум Земя“
в началото и в края на периода*

Видове активи	31.12.2018 г.		31.12.2017 г.	
	Стойност в хил. лева	% от актива	Стойност в хил. лева	% от актива
Общо в акции	15 192	73.54%	15 301	66.23%
Дялове чуждестранни КИС	1 541	7.46%	1 651	7.14%
Ликвидни средства	3 868	18.72%	6 116	26.47%
Обща стойност на портфейла	20 601	99.72%	23 068	99.84%

Всички видове активи в портфейла се поддържат в границите, установени в Проспекта на договорния фонд и в съответствие с действащата нормативна уредба.

Валутна структура на портфейла на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ към 31.12.2018 г.:

	Стойност в хил. лв.	Дял в %
Активи в лева	7 286	35.27%
Активи във валута (равностойност в хил. лв.)	13 315	64.45%
Обща стойност на портфейла	20 601	99.72%

Разпределение на активите по отрасли към 31.12.2018 г.

Сектор	Стойност в хил. лева	Дял от актива
Хранително-вкусова промишленост	9 522	46.09%
Акционерно дружество със специална инвестиционна цел/АДСИЦ	2 304	11.15%
Аграрен	2 150	10.41%
Химическа промишленост	1 249	6.05%
Холдинги	828	4.01%
Промисленост	329	1.59%
Фармацевтика (биотехнологии)	211	1.02%
Фармацевтика (производство)	140	0.68%
Общо	16 733	81.00%

I. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ФОНДА, КАКТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО. (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Показател	Стойност (хил. лева)
Стойност на активите в началото на периода	23 106
Стойност на активите в края на периода	20 658
Стойност на задълженията в началото на периода	50
Стойност на задълженията в края на периода	63
Общо приходи за дейността към края на периода	22 987
Общо разходи за дейността към края на периода	25 651
Счетоводна печалба към края на периода	(2 664)
Нетна стойност на активите в началото на периода	23 056
Нетна стойност на активите в края на периода	20 595
Средна стойност на нетната стойност на активите за периода	21 690
Брой на издадени дялове с приключил сетълмент	277 007.8216
Брой на обратно изкупени дялове	267 075.1083
Общ брой на дяловете в обръщение към края на периода	1 322 114.4762
НСА на 1 дял в началото на периода (в лева)	17.5727
НСА на 1 дял в края на периода (в лева)	15.5789

*** данните за началото на периода са от 29.12.2017 г., а за края на периода – от 31.12.2018 г., относно НСА на 1 дял, тъй като това са последните потвърдени от банката-депозитар цени. Всички останали данни са към 31.12.2018 г.

1. Ликвидност

При осъществяване на дейността на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД стриктно спазва изискванията на закона и Правилата на Фонда относно ликвидността му и инвестира средствата на инвеститорите преимуществено в ликвидни и с пазарна стойност финансови инструменти.

През 2018 г. не е отчетен недостиг на ликвидни средства на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ или затруднения при покриване на задълженията му, включително при изпълнение на подадени поръчки за обратно изкупуване.

2. Резултати от дейността:

През 2018 г. ДФ „ОББ Патримониум Земя“ основно реализира приходи основно от следните компоненти:

- ☞ положителна разлика от операции с финансови активи (положителната разлика между преоценената стойност и продажната цена на финансовия инструмент);
- ☞ последваща оценка на финансови активи (положителната разлика от промени в оценката на финансовите инструменти);
- ☞ съучастия (дивиденди);
- ☞ валутна преоценка (положителни разлики от промяна на валутни курсове);
- ☞ лихви.

I. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ФОНДА, КАКТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО. (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Финансовите разходи са:

- ✓ разходи от операции с финансови активи (отрицателната разлика между преоценената стойност и продажната цена на финансовия инструмент);
- ✓ разходи от последваща оценка на финансови активи (отрицателна разлика от промени в оценката на финансовите инструменти);
- ✓ платени комисионни по сделки с ценни книжа;
- ✓ разходи, свързани с валутна преоценка;
- ✓ банкови такси за парични преводи.

Нефинансовите разходи са:

- ✓ външни услуги, включващи възнаграждения на банката депозитар и управляващото дружество, Комисия за финансов надзор (КФН), Централен депозитар (ЦД), разходи за администриране на дяловете на Фонда и възнаграждение на одитор.

ДФ „ОББ Патримониум Земя“ не извършва разходи за заплати, социално и пенсионно осигуряване. Цялостната дейност на Фонда се извършва чрез служителите на Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД.

През 2018 г. не са извършвани извънредни разходи за сметка на ДФ „ОББ Патримониум Земя“.

II. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Няма съществено важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

III. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2018 г., за сметка на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ не са осъществявани научни изследвания и разработки.

IV. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД

През 2019 г. ДФ „ОББ Патримониум Земя“ ще продължи да функционира спазвайки изцяло заложената в Правилата и Проспекта му политика на инвестиране, при средно до високо ниво на риск, на средствата на притежатели на негови дялове, в агресивен и диверсифициран портфейл от финансови инструменти, предимно в акции на АДСИЦ, инвестиращи преимуществено в земеделска земя, офисни и логистични площи, както и в акции на емитенти от Аграрния сектор и дружества от хранително-вкусовата промишленост приети за търговия на регулираните пазари в страната и чужбина, които имат висок потенциал за растеж. Конкретната структура на активите ще зависи от моментните пазарни условия и ще е динамична в рамките на горепосочените ограничения.

IV. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За структуриране и поддържане на диверсифициран инвестиционен портфейл и с оглед предпазване на средствата на инвеститорите от неблагоприятни пазарни тенденции, активите на ДФ „ОББ Патримониум Земя” могат да се инвестират и в дългови ценни книжа, издадени от компании в преимуществените сектори на инвестиране.

Управляващо дружество “ОББ Асет Мениджмънт” АД ще работи професионално, както за увеличаване на активите и целесъобразното им инвестиране, така и за привличане на нови инвеститори във Фонда.

Не се предвижда осъществяване на сделки от съществено значение за Фонда, доколкото всички сделки следва да се вписват в общата инвестиционна политика на Фонда за постигане на целите, посочени по-горе.

V. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ФОНДА

ДФ „ОББ Патримониум Земя” няма клонове в страната или чужбина.

VI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ДОГОВОРНИЯ ФОНД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ – ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОЛИТИКАТА МУ НА ХЕДЖИРАНЕ НА ВСЕКИ ОСНОВЕН ТИП ХЕДЖИРАНА ПОЗИЦИЯ, ЗА КОЯТО СЕ ПРИЛАГА И ОТЧИТАНЕ НА ХЕДЖИРАНЕТО; ЕКСПОЗИЦИЯТА НА ФОНДА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕНОВИЯ, КРЕДИТНИЯ И ЛИКВИДНИЯ РИСК И РИСКА НА ПАРИЧНИЯ ПОТОК.

Структурата на портфейла на ДФ „ОББ Патримониум Земя” към 31.12.2018 г. се състои от акции – 73,54% от актива, дялове на чуждестранни фондове - 7,46% от актива и ликвидни средства – 18,73 % от активите.

Рисковите фактори, които оказват влияние върху инвестициите на ДФ „ОББ Патримониум Земя” са:

1. пазарен риск - възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са:

1.1. лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти. Дюрацията е основната мярка за чувствителността на дадена ценна книга към изменението на нивото на лихвените проценти. УД използва метода на модифицираната дюрация, за да измери лихвения риск, свързан с всяка ценна книга, базирана на лихвен процент като облигации, лихвени суапи, фючърси, базирани на лихвени проценти, и фючърси, базирани на облигации. Лихвеният риск има две основни разновидности:

1) Риск от изменение на пазарната цена на лихвоносни финансови инструменти (вкл. деривативи базирани върху лихвени проценти), във връзка с изменение на пазарните лихвени проценти;

VI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ДОГОВОРНИЯ ФОНД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ – ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОЛИТИКАТА МУ НА ХЕДЖИРАНЕ НА ВСЕКИ ОСНОВЕН ТИП ХЕДЖИРАНА ПОЗИЦИЯ, ЗА КОЯТО СЕ ПРИЛАГА И ОТЧИТАНЕ НА ХЕДЖИРАНЕТО; ЕКСПОЗИЦИЯТА НА ФОНДА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕНОВИЯ, КРЕДИТНИЯ И ЛИКВИДНИЯ РИСК И РИСКА НА ПАРИЧНИЯ ПОТОК. (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

II) Риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти.

Фондът не използва кредитно финансиране за дейността си и няма други лихвоносни пасиви, които биха могли да бъдат изложени на лихвен риск.

Финансовите активи притежавани от Фонда, могат да се определят в две категории за целите на анализа на лихвения риск:

✓ Притежавани облигации

Към 31.12.2018 г. „ОББ Патримониум Земя“ не притежава облигации.

✓ Парични инструменти и еквиваленти

С цел поддържане на висока ликвидност, 18,73 % от активите на Фонда са в парични инструменти (пари по разплащателна сметка и депозити).

1.2. валутен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро. Валутният риск се измерва чрез използване на историческата волатилност на курса на съответната валута към лева или евро спрямо нетната валутна експозиция. Към 31.12.2018 г. „ОББ Патримониум Земя“ притежава активи, деноминирани във валута, различна от лева и евро – канадски и щатски долари, британски лири, швейцарски франк и норвежки крони.

1.3. ценови риск, свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книжа - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени. Управляващото дружество измерва ценовия риск - рискът от намаляване на стойността на съответния финансов инструмент, поради неблагоприятни изменения на пазарните цени, чрез един от приложимите за съответния пазар на ценни книжа количествени методи: стандартно отклонение на възвращаемостта на съответната акция, β -коефициент към индексите на съответните пазари или стандартното отклонение на избрания индекс на регулирания пазар. УД измерва „стойност под риск“ (VaR), на който са подложени активите на Фонда, използвайки параметричен подход с 252 дневни наблюдения, степен на доверителност 99 % и времеви хоризонт 10 дни.

2. кредитен риск – възможността от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите в които те извършват дейност. Наблюдават се три типа кредитен риск:

2.1. Контрагентен риск е рискът от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки и се оценява посредством анализ на кредитоспособността на контрагентите по тези сделки.

VI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ДОГОВОРНИЯ ФОНД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ – ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОЛИТИКАТА МУ НА ХЕДЖИРАНЕ НА ВСЕКИ ОСНОВЕН ТИП ХЕДЖИРАНА ПОЗИЦИЯ, ЗА КОЯТО СЕ ПРИЛАГА И ОТЧИТАНЕ НА ХЕДЖИРАНЕТО; ЕКСПОЗИЦИЯТА НА ФОНДА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕНОВИЯ, КРЕДИТНИЯ И ЛИКВИДНИЯ РИСК И РИСКА НА ПАРИЧНИЯ ПОТОК. (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.2. Сетълмент риск е рискът, възникващ от възможността ДФ „ОББ Патримониум Земя“ да не получи насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като той е изпълнил задълженията по дадени сделки към този контрагент. УД измерва този риск чрез стойността на всички неприключили сделки на Фонда с една насрещна страна, като процент от стойността на управлявания портфейл. Не се включват сделките сключени при условие на сетълмент DVP (доставка срещу плащане) и на пазари с функциониращ клирингов механизъм.

2.3. Инвестиционен кредитен риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена дългова ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. УД оценява и управлява този риск посредством качествен и количествен кредитен анализ на базата на финансовите отчети на емитента, капиталовата структура на емитента, обезпечението на емисията и кредитния рейтинг (репутацията) на емитента, както и диверсификация на портфейла от облигации. При управлението на кредитния риск, УД има за цел да постигне високо качество на портфейла от облигации чрез извършване на посочения по-горе анализ, както и да минимизира риска от неизпълнение на сключваните от него сделки.

Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др.

През 2018 г., Фондът не е обект и не са реализирани загуби в резултат на проявление на кредитен риск.

3. операционен – Основната цел на УД при управлението на операционния риск е избягването на вероятността от загуби, както за управляващото дружество така и за договорния фонд, в резултат на неподходящи или неправилни вътрешни процедури, грешки на длъжностни лица или от вътрешни събития. Процесът на управление на този риск включва ясно дефиниране на правата и задълженията на служителите в Правилата за вътрешната организация на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, както и други мерки подробно описани в Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите и Правилата за управление на риска. УД следи за нивото на оперативния си риск ежедневно, като поддържа база данни със събития от оперативен характер и анализира риска по два показателя – честота на възникване и степен на въздействие.

През 2018 г., Фондът не е обект и не са реализирани загуби в резултат на проявление на операционен риск.

VI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ДОГОВОРНИЯ ФОНД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ – ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОЛИТИКАТА МУ НА ХЕДЖИРАНЕ НА ВСЕКИ ОСНОВЕН ТИП ХЕДЖИРАНА ПОЗИЦИЯ, ЗА КОЯТО СЕ ПРИЛАГА И ОТЧИТАНЕ НА ХЕДЖИРАНЕТО; ЕКСПОЗИЦИЯТА НА ФОНДА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕНОВИЯ, КРЕДИТНИЯ И ЛИКВИДНИЯ РИСК И РИСКА НА ПАРИЧНИЯ ПОТОК. (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

4. ликвиден риск – възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения. Ликвиден риск за Фонда може да възникне в случай, че по голяма част от инвеститорите подадат поръчки за обратно изкупуване на дялове, което ще доведе до

намаляване на свободните парични средства на Фонда. Структурата на активите трябва да позволява безпрепятствено осъществяване на дейността. За намаляване на този риск Фонда се стреми да инвестира в ценни книжа със сравнително добра норма на ликвидност, с което да се постигнат два ефекта – коректна оценка за състоянието на активите и осигуряване на евентуално „излизане” от направената инвестиция, както и лесно реализиране на натрупаната доходност.

Управляваните от УД позиции в акции са носители на ликвиден риск, определящ се от пазарното търсене на инвестиционните инструменти и проявяващ се като реализиране на загуби, поради невъзможност да се продадат на стойност близка до справедливата, при нужда от ликвидни средства за покриване на краткосрочни задължения.

Управлението на ликвидността на Фонда се извършва посредством ежедневно следене и анализ на структурата на активите и пасивите по видове и матуритет; ежедневно следене на входящите и изходящите парични потоци; поддържане на оптимален размер на парични средства и други ликвидни активи с цел посрещане на задълженията на дружеството; разработване на стратегии за предотвратяване на кризисни ситуации.

При управлението на ликвидния риск, основната цел, която УД следва е осигуряването на постоянна възможност на Фонда да посреща задълженията си и предотвратяването на настъпването на ликвидна криза.

Ограничаване негативното влияние на тези фактори се постига с активно управление на средствата чрез оптимизиране на сročната структура на портфейла от облигации и диверсификация на инвестиционния портфейл като цяло.

През 2018 г. не са реализирани загуби в резултат на проявление на ликвиден риск.

5. риск от концентрация – рискът от намаляване на стойността на управлявания портфейл поради неправилна диверсификация на експозициите към клиенти, групи свързани клиенти, клиенти от един и същ икономически отрасъл, географска област и други. За целта на управлението на риска от концентрация, УД приема лимити за сделки, като следи ежедневно изпълнението на поставените лимити и законовите инвестиционни ограничения съгласно изискванията на чл. 45-49 от ЗДКИСДПКИ.

VII. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ДОГОВОРНИЯ ФОНД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ – ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОЛИТИКАТА МУ НА ХЕДЖИРАНЕ НА ВСЕКИ ОСНОВЕН ТИП ХЕДЖИРАНА ПОЗИЦИЯ, ЗА КОЯТО СЕ ПРИЛАГА И ОТЧИТАНЕ НА ХЕДЖИРАНЕТО; ЕКСПОЗИЦИЯТА НА ФОНДА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕНОВИЯ, КРЕДИТНИЯ И ЛИКВИДНИЯ РИСК И РИСКА НА ПАРИЧНИЯ ПОТОК. (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

През 2018 г., са спазени всички лимити, заложи в проспекта на Фонда, както и в правилата за управление на риска.

Конкретните методи и организация за управление на горепосочените рискове се уреждат в Правилата за управление на риска на ДФ „ОББ Патримониум Земя“.

VII. ОЧАКВАНИ ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ НА ПЕРСОНАЛА

Деятелността за сметка на ДФ ОББ Патримониум Земя се осъществява изцяло от персонала на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД.

Дата: 28.03.2019 г.

София



Катина Пейчева
Изпълнителен директор
„ОББ Асет Мениджмънт“ АД



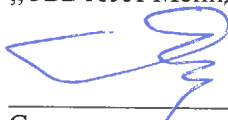
Стефан Тъмнев
Прокурис
„ОББ Асет Мениджмънт“ АД

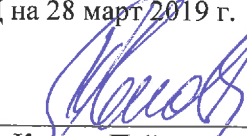
ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

	Прил.	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Активи			
Пари и парични еквиваленти	3	2,759	5,013
Срочни депозити	4	1,109	1,103
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	5	16,733	16,952
Вземания	6	54	38
Разходи за бъдещи периоди		3	-
Общо активи		20,658	23,106
Пасиви			
Текущи задължения	8	63	50
Общо пасиви		63	50
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове, подлежащи на обратно изкупуване		20,595	23,056
Нетната стойност на един дял, потвърдена от банката депозитар към последния работен ден на отчетния период	7	15.5789 лв.	17.5727 лв.

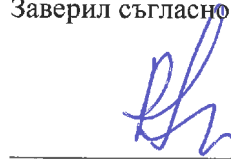
Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ООБ Асет Мениджмънт“ АД на 28 март 2019 г.


Съставил:
Елена Кьосева
Главен счетоводител


Катина Пейчева
Изпълнителен директор


Стефан Тъмнев
Прокурист

Заверил съгласно одиторския доклад:


Росица Ботева
Регистриран одитор


Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

29-03-2019

29-03-2019

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Прил.	2018 г.	2017 г.
Нетни положителни/(отрицателни) разлики от операции с финансови активи, в т.ч.:		
от последваща оценка	(2,689)	1,497
от търговия	(2,697)	1,487
	8	10
Нетни положителни/(отрицателни) разлики, свързани с валутни операции	322	(988)
Приходи от лихви	9	18
Приходи от дивиденди	368	351
Загуби от обезценка		
Други финансови разходи	10	(10)
Разходи за външни услуги	11	(673)
	(673)	(656)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	(2,664)	237
Разходи за данъци	-	-
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/ (НАМАЛЕНИЕ) НА НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ	(2,664)	237

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 28 март 2019 г.

Съставил:
Елена Кьосева
Главен счетоводител

Катина Пейчева
Изпълнителен директор

Стефан Тъмнев
Прокурист

Заверил съгласно одиторския доклад:

Росица Ботева
Регистриран одитор

Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

2 9 -03- 2019

2 9 -03- 2019

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Прил.	2018 г.	2017 г.
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления, свързани с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1,062	741
Парични плащания, свързани с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(3,249)	(5,068)
Парични постъпления, свързани със срочни депозити	1,100	-
Парични плащания, свързани със срочни депозити	(1,107)	(1,100)
Постъпления от лихви	19	38
Получени дивиденди	364	321
Парични плащания, свързани с управляващо дружество	(634)	(615)
Парични плащания, свързани с администрирането на дялове	(27)	(25)
Парични плащания, свързани с банка - депозитар	(6)	(5)
Плащания на комисионни на инвестиционните посредници по сключените сделки за портфейла на Фонда	(7)	(7)
Парични плащания, свързани с други контрагенти	(14)	(4)
Такса за трансфери на ценни книжа и за корпоративни събития и поддържане на регистър ценни книжа плащани на Банката депозитар	(2)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(2,501)	(5,726)
Парични потоци от финансова дейност		
Парични постъпления от емитиране на дялове	4,607	7,825
Парични плащания за обратно изкупуване на дялове	(4,395)	(3,663)
Парични плащания за такси по обратно изкупуване на дялове	(3)	(5)
Нетен паричен поток от финансова дейност	209	4,157
Нетна промяна на пари и парични еквиваленти	(2,292)	(1,569)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		
Ефект от промяната на валутния курс на парични средства и еквиваленти	38	(25)
Пари и парични еквиваленти в края на периода	2,759	5,013

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 28 март 2019 г.

Съставил:
Елена Кьосева
Главен счетоводител
Заверил съгласно одиторския доклад:

Катина Пейчева
Изпълнителен директор

Стефан Тъмнев
Прокурист

Росица Ботева
Регистриран одитор

Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

29-03-2019

29-03-2019

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА
ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

	Прил.	2018 г.	2017 г.
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове в началото на периода към 01 януари		23,056	18,662
Нетно увеличение/(намаление) на нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове		(2,664)	237
Емитиране на дялове през периода	7	4,618	7,825
Обратно изкупени дялове през периода	7	(4,415)	(3,668)
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове в края на периода към 31 декември		20,595	23,056

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ООБ Асет Мениджмънт“ АД на 28 март 2019 г.


Съставил:
Елена Кьосева
Главен счетоводител


Катина Пейчева
Изпълнителен директор


Стефан Тъмнев
Прокурист

Заверил съгласно одиторския доклад:


Росица Ботева
Регистриран одитор


Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

2 9 -03- 2019

2 9 -03- 2019

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

1 Организация и дейност

Договорен Фонд „ОББ Патримониум Земя“ („Фондът“) е колективна инвестиционна схема, БУЛСТАТ 175527149. Предметът на дейност на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други предвидени в закон ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, при спазване на принципа на разпределение на риска. Капиталът на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ към датата на регистрацията е равен на нула. Броят дялове е неограничен и непрекъснато се променя, в зависимост от издаването (емитирането) и обратното изкупуване на неговите дялове. Номиналната стойност на един дял е 10 (десет) лева, ISIN код BG9000012088.

Не са предвидени ограничения в срока на съществуване на договорния фонд. Договорният фонд не е юридическо лице и в този смисъл няма органи на управление. Организирането и управлението на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ се извършва от Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД (Управляващото Дружество), което взема всички решения относно неговото създаване, функциониране, преобразуване и прекратяване. При осъществяване на действия по управление на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, Управляващото дружество действа от свое име и за сметка на Фонда.

Договорният фонд се счита за учреден от момента на вписването му в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор, което се извършва с решение № 1007-ДФ от 04.08.2008 г. на КФН. Публичното му предлагане на дяловете започна на 30.01.2009 и се осъществява през клоновата мрежа на „Обединена Българска Банка“ АД. Управляващото дружество, за сметка ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е сключило Договор за депозитарни услуги с „Юробанк България“ АД, която е избрана за Банка - депозитар на Фонда от Съвета на директорите.

Фондът издава/продава дялове по искане на инвеститорите. Паричните средства, набрани от емитирането на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, се инвестират от Управляващото дружество в прехвърляеми ценни книжа – предимно в акции на АДСИЦ, инвестиращи преимуществено в земеделска земя, офисни и логистични площи, както и в акции на емитенти от Аграрния сектор и дружества от хранително-вкусовата промишленост, приети за търговия на регулираните пазари в страната и чужбина, които имат висок потенциал за растеж – с цел осигуряване на печалба за инвеститорите. Всеки инвеститор има право на съответна част от имуществото на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, включително и при ликвидация, и участва съразмерно на притежаваните от него дялове в печалбите и загубите. Едно от най-съществените права на притежателите на дялове е, по тяхно искане, тези дялове да бъдат изкупени обратно от ДФ „ОББ Патримониум Земя“ чрез Управляващото дружество по цена, която се базира на нетната стойност на активите и отразява реализираните печалби или загуби.

След взето решение от Съвета на директорите на Управляващото дружество, считано от 26.03.2010 отпада възможността за осъществяване на сделки с дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ на вторичен пазар на „БФБ -София“ АД.

Седалището и адресът на управление на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е в гр. София, община Възраждане, ул. „Света София“ № 5, където е и седалището на Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, което го организира и управлява. Адресът за кореспонденция е гр. София, бул. Витоша № 89Б, ет.6.

Годишният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, с протокол № 384 от 28.03.2019 г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2 Основни елементи на счетоводната политика

2.1 База за изготвяне и представяне на финансовите отчети

Договорен Фонд “ОББ Патримониум Земя” организира текущата си счетоводна отчетност в съответствие с изискванията на българското счетоводно, данъчно и търговско законодателство и утвърдената от ръководството на Управляващото дружество счетоводна политика.

Финансовият отчет на Фонда е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разяснения, издадени от Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), приложими за Фонда, които се отчитат по МСФО, приети в ЕС. МСФО, както е прието от ЕС, е общоприетото име на общата целева рамка – основата на счетоводното отчитане, еквивалентно на рамковата дефиниция, предоставена в § 1, параграф 8 от Допълнителните Провизии на Закона за счетоводство „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

Финансовият отчет включва отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите на дялове, отчет за паричните потоци и пояснителни приложения към тях.

Счетоводството на Фонда се води отделно от счетоводството на Управляващото го дружество.

2.2 Промени в МСФО

(i) Нови и изменени стандарти, приети от Фонда

Фондът е приложил следните стандарти и изменения за първи път за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2018 г.:

- МСФО 9 Финансови инструменти;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти;
- Изменения към МСФО 2 Класификация и измерване на транзакциите по плащане на базата на акции;
- Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2014 г. -2016 г.;
- Изменения на МСС 40: Прехвърляния на инвестиционни имоти;
- КРМСФО Интерпретация 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания;
- КРМСФО Интерпретация 23 Несигурност при третиране на данъци върху доходите (издаден на 7 юни 2017 г.);
- Изменения на МСФО 9 - Предплатени фючърси с отрицателна компенсация (издаден на 12 октомври 2017 г.);
- Изменения към МСС 28 Инвестиции в Асоциирани и Съвместни предприятия (издаден на 12 октомври 2017 г.).

Ефект от промяната на МСФО 15 и МСФО 9

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

МСФО 15 създава цялостна рамка за определяне на това дали, колко и кога да се признават приходи. Този стандарт заменя съществуващите насоки в текущите стандарти за признаването на приходите, включително МСС 18 Приходи, МСС 11 Договори за строителство и КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите, КРМСФО 15 Споразумения за строителство на недвижим имот и КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти, както и ПКР 31 Приход — бартерни сделки, включващи рекламни услуги.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.2 Промени в МСФО (продължение)

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ е приет с действие от 01.01.2018 г. Счетоводната политика е актуализирана, за да отразява терминологията в новия стандарт, но не е оказала влияние върху финансовата информация, отчетена през текущия или сравнителния период. Приходите и разходите от лихви продължават да се признават чрез използване на метода на ефективния лихвен процент за финансови инструменти, отчитани по историческа цена. Няма произчисление на печалбата или загубата за сравнителни периоди.

МСФО 9 Финансови инструменти

Фондът е приел МСФО 9 *Финансови инструменти* на 1 януари 2018 г., което доведе до промени в счетоводните политики. В съответствие с преходните разпоредби в МСФО 15, Фонда е приел новите правила използвайки модифицирания ретроспективен подход. Това означава, че евентуалният кумулативен ефект от приемането на новия стандарт би следвало да се признае в неразпределената печалба от минали години към 1 януари 2018 г., без да се коригират сравнителните данни за 2017 година. Ръководството на Фондът е направило анализ, който е показал, че преминаването към новия стандарт няма ефект за финансовия отчет на Фондът и съответно такъв не е признаван в неразпределената печалба от минали години към 1 януари 2018г.

МСФО 9 Финансови инструменти определя изискванията за признаване и оценяване на финансови активи, финансови пасиви и някои договори за покупка или продажба на нефинансови активи. Този стандарт заменя МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване

В резултат от прилагането на МСФО 9, Фондът е приел последващите промени в МСС 1 Представяне на финансовите отчети, който изисква обезценките на финансови активи да бъдат представени като отделна позиция в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход. В допълнение Фондът е приел последващите промени в МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, които са приложени към оповестяванията в 2018 година, но като цяло не са приложени към съпоставимата информация.

Класификация и оценяване на финансови активи и финансови пасиви

МСФО 9 съдържа три основни категории за класификация на финансовите активи: измервани по амортизируема стойност, по справедлива стойност в друг всеобхватен доход (ССДВД) и по справедлива стойност през печалбата или загубата (ССПЗ).

Класификацията на финансовите активи съгласно МСФО 9 основно се базира на бизнес модела, по който се управлява финансовия актив и характеристиките на паричните му потоци.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.2 Промени в МСФО (продължение)

Стандартът елиминира съществуващите в МСС 39 категории държани до падеж, кредити и вземания и на разположение за продажба. Съгласно МСФО 9, деривативи, внедрени в договори, където приемния актив е финансов актив в обхвата на стандарта, никога не се разделят. Вместо това се преценява за класификацията на хибридният финансов инструмент като цяло. МСФО 9 в голяма част запазва съществуващите изисквания в МСС 39, относно класификацията и оценяването на финансовите пасиви.

Следващата таблица обяснява първоначалните категории на оценяване съгласно МСС 39 и новите категории на оценяване съгласно МСФО 9 за всеки клас на финансовите активи и финансовите пасиви на Фонда към 1 януари 2018 година:

<i>В хиляди лева</i>	Първоначална класификация съгласно МСС 39	Нова класификация съгласно МСФО 9	Първоначална балансова стойност съгласно МСС 39	Нова балансова стойност съгласно МСФО 9
Финансови активи				
Капиталови ценни книжа	Държани за търгуване	ССПЗ	16,952	16,952
Търговски и други вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	38	38
Пари и парични еквиваленти	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	5,013	5,013
Банкови депозити	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	1,103	1,103
Общо финансови активи			23,106	23,106
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	Други финансови пасиви	Други финансови пасиви	50	50

Обезценка

Моделът на обезценка в МСФО 9 заменя модела на „възникналата загуба“ в МСС 39 с модел за „очаквана кредитна загуба“, което означава, че не е необходимо да има събитие, свързано със загуба преди да се признае обезценка. Подходът ще изисква преценка как промяната в икономическите фактори се отразява на очакваната кредитна загуба, която се определя на претеглена база въз основа на вероятности.

Новият модел за обезценка ще се прилага за финансови активи оценени по амортизирана стойност или за оценени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти.

Съгласно МСФО 9 загубата от обезценка се изчислява в зависимост от рисковата група, в която е отнесен актива и може да бъде:

- Очаквана кредитна загуба за 12 месеца - Загуби произтичащи от всички възможни събития по неизпълнение в рамките на 12 месеца след края на отчетния период;
- Очаквана кредитна загуба за целия срок на актива – Загуби произтичащи от всички възможни събития по неизпълнение спрямо очаквания живот на финансовия инструмент.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.2 Промени в МСФО (продължение)

Очакваната кредитна загуба за целия срок на актива се изчислява ако кредитния риск за финансовите активи към датата на отчитане, се увеличи значително спрямо първоначалното признаване, а очакваната кредитната загуба за 12 месеца се изчислява ако кредитния риск не се променя значително.

Очакваната кредитна загуба за целия срок на актива се изчислява за търговски вземания и за договори с/без значителен финансов компонент.

На база на методологията за обезценка описана по-горе и след прилагане изискванията на МСФО 9 за обезценка към 01.01.2018 г., Фондът е оценил допълнителната загуба от обезценка като незначителна.

(ii) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приети от Фонда

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения като незадължителни за отчетния период към 31 декември 2018 г. и не са били приети предварително от Фонда. Оценката на Фонда върху въздействието на тези нови стандарти и разяснения е изложена по-долу.

МСФО 16 Лизинги

МСФО 16 е издаден през януари 2016 г. Той ще доведе до признаването на почти всички договори за лизинг на баланса от страна на лизингополучателите, тъй като се премахва разграничението между оперативен и финансов лизинг. Съгласно новия стандарт се признава актив (правото да се използва наетия обект) и финансов пасив- финансово задължение по лизингови вноски. Единствените изключения са краткосрочните лизинги и такива с ниска стойност.

От Фондът не се изисква да прави каквито и да е корекции за лизингите, в които е лизингодател, освен в случаите, в които е междинен лизингодател. Съгласно местната регулация разходите направени от фондовете следва да се поемат от управляващото дружество, поради което Фондът не може да е лизингополучател. Не се очаква съществен ефект за финансовия отчет на Фонда.

Фондът ще приложи стандарта от датата на задължителното му приемане от 1 януари 2019 г.

(iii) Нови стандарти, разяснения и изменения още неприети от ЕС

МСФО 17 Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017 г.) - СМСС влиза в сила на 1 януари 2021 г

Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2015 г. -2017 г. (издаден на 12 декември 2017 г.)

Изменение на МСС 19 (издаден на 7 февруари 2018 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г.

Изменения в референциите към Концептуална Рамка в МСФО (издадена на 29 март 2018 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г.

Изменение на МСФО 3 - Дефиниция за бизнес (издаден на 22 октомври 2018 г.) влиза в сила на 1 януари 2020 г.

Изменение на МСС 1 и МСС 8 - Определение за същественост – (издаден на 31 октомври 2018 г.), влиза в сила на 1 януари 2020 г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Фонда е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

2.4 Функционална валута и валута на представяне

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на фондът е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията.

Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

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

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Финансовият отчет е изготвен и представен в хиляди лева (хил. лв.).

Паричните активи и пасиви, деноминирани във валута, са оценени в лева по официалния курс на БНБ както следва:

Валута	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
EUR*	1.95583	1.95583
USD	1.70815	1.63081
GBP	2.18643	2.20442
CHF	1.73558	1.67136
NOK	0.196599	0.198757
CAD	1.25334	1.30051

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.5 Счетоводна конвенция

Финансовият отчет е изготвен при спазване на конвенцията за историческата цена, с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които са представени по справедлива стойност.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави приблизителни счетоводни оценки и разумни предположения, които влияят върху балансовите стойности на активите и пасивите, приходите и разходите за периода. Тези оценки и предположения се основават на наличната информация към датата на изготвяне на финансовия отчет и бъдещите действителни резултати е възможно да се различават от тези оценки.

2.6 Пари и парични еквиваленти

Фондът отчита като пари и парични еквиваленти средствата по разплащателни сметки, които се оценяват по амортизирана стойност или по депозити с оригинален срок на падеж до 3 месеца.

Управляващото дружество е длъжно да внесе постъпилите в брой парични средства за издаване на дялове на Фонда по банкова сметка в банката депозитар, най-късно до края на следващия работен ден.

Парите и парични еквиваленти, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват в легова равностойност, определена по централния курс на Българската народна банка, валиден за деня, за който се отнася оценката.

2.7 Срочни депозити

За целите на финансовия отчет, Фондът отчита като срочни депозити, тези с оригинален срок на падеж над 3 месеца. След първоначалното им признаване Фондът оценява депозитите по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП).

Управляващото дружество за сметка на Фонда, не може да сключва банкови депозити за период по-дълъг от 12 месеца.

ДФ „ОББ Патримониум Земя“ не може да инвестира повече от 20 на сто от активите си във влогове в една банка.

Оценката на обезценка на депозити, съгласно МСФО 9, се калкулира на база на остатъчен матуритет и очаквана кредитна загуба на база на съществуващия опит за кредитна загуба.

Ограничението не се прилага върху общата стойност на паричните средства по разплащателни сметки в Банката депозитар, които към 31 декември 2018 възлиза на 13,36% от общите активи на Фонда.

Депозитите, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват в легова равностойност, определена по централния курс на Българската народна банка, валиден за деня, за който се отнася оценката.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.8. Финансови инструменти

2.8.1 Финансови активи

Счетоводни политики, прилагани от 1 януари 2018 г.

Класификация

От 1 януари 2018 г. Фондът класифицира финансовите си активи в следните категории на отчитане:

- такива, които трябва да бъдат отчитани по справедлива стойност (в Друг всеобхватен доход или Печалбата или загубата), и
- такива, които се оценяват по Амортизирана стойност.

Класификацията зависи от бизнес модела на предприятието за управление на финансовите активи и условията за паричните потоци според договорите.

За активите, оценявани по справедлива стойност, печалбите и загубите се отчитат в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход. За инвестиции в капиталови инструменти, които не се държат за търгуване, ще зависи от това дали Фонда е направил необратим избор при първоначалното признаване и отчита инвестицията в Собствения капитал по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (ССДВД).

Фондът прекласифицира дълговите инвестиции, само когато се промени бизнес моделът им за управление на тези активи.

Признаване и отписване

Редовните покупки и продажби на финансови активи се признават на датата на сделката - датата, на която Фондът се ангажира да закупи или продаде актива. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Фондът е прехвърлило всички рискове и ползи от собствеността.

Измерване/Оценяване

При първоначалното признаване Фондът оценява финансовия актив по неговата справедлива стойност, намалена с разходите пряко свързани с транзакцията за придобиването на финансовия актив, с изключение на случаите на финансовите активи, които се отчита по справедлива стойност в Печалбата или загубата. Разходите свързани с транзакциите на финансови активи, отчитани в печалба или загуба, се отчитат в отчета за Печалбата или загубата.

Финансовите активи с внедрени деривативи се разглеждат в тяхната цялост, като се определя дали техните парични потоци включват единствено плащане на главница и лихви.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.8. Финансови инструменти (продължение)

2.8.1 Финансови активи (продължение)

Капиталови инструменти

Фондът отчита всички капиталови инвестиции по справедлива стойност. Когато ръководството на Фонда е избрало да представя печалби и загуби от промените в справедливата стойност на капиталови инвестиции в Друг всеобхватен доход, след отписването на инвестициите няма последваща прекласификация на печалбите или загубите от промените на справедлива стойност в Отчета за печалбата или загубата. Дивиденди от такива инвестиции продължават да се признават в печалбата или загубата като други приходи, когато се установи правото на Фондът да получава плащания.

Промените в справедливата стойност на финансовите активи отчитани по ССПЗ се признават в други печалби/(загуби) в отчета за доходите, в зависимост от случая. Загубите от обезценка (и възстановените обратно загуби от обезценки) на инвестиции в капитала, отчитани по ССДВД, не се отчитат отделно от другите промени в справедливата стойност.

Фондът класифицира своите капиталови инструменти като оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата (ССПЗ).

Обезценка

От 1 януари 2018 г. Фонда оценява кредитните загуби на база бъдещи очаквания, свързани с нейните дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност и ССДВД. Прилаганата методология за обезценка зависи от това дали е налице значително увеличение на кредитния риск.

За търговските вземания Фонда прилага опростения подход, разрешен от МСФО 9, който изисква да се признаят очаквани загуби за целия живот още от първоначалното признаване на вземанията.

Счетоводни политики, прилагани до 31 декември 2017 г.

Фондът класифицира своите финансови активи в категорията “заеми (кредити) и вземания”, включително паричните средства и еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване.

Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Фондът към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно Фонда признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.8. Финансови инструменти (продължение)

2.8.1 Финансови активи (продължение)

Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията. Финансовите активи се отписват от баланса на Фондът, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли или са прехвърлени и Фондът е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако Фондът продължава да държи съществена част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

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

Тази група финансови активи включва: търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под три месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

На датата на всеки баланс Фондът оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че отделен финансов актив или група активи има обезценка.

2.8.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Фондът включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва.

2.9. Краткосрочни пасиви

Краткосрочните пасиви включват търговски и други задължения. Признават се, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми на друго предприятие или физическо лице. Задълженията в лева са оценени по стойност на тяхното възникване.

2.10. Провизии, условни активи и пасиви

Към датата на отчета Фондът няма признати провизии, условни активи и условни пасиви.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.11. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове на Фонда включва записани дялове, премии от емисии, общи резерви и неразпределени печалби.

Записаният капитал на Фонда е променлива величина, в зависимост от емитираните и обратно изкупени дялове. Фондът издава/продава дялове по искане на инвеститорите.

ДФ „ООБ Патримониум Земя“ отчита записаният си капитал по номинална стойност на издадените и регистрирани дялове.

Премийните резерви при емитиране/обратно изкупуване на дялове на Фонда представляват разликата, получена от нетната стойност на един дял и номиналната стойност, умножена по съответния брой дялове, емитирани/обратно изкупени в деня на сetylмента. Оценката на нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове е разгледана по-подробно в приложение 7.

Нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове са база за определяне на емисионната цена и цената за обратно изкупуване на дяловете му за всеки работен ден.

2.12. Данъчно облагане

Съгласно чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България по реда на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), не се облагат с корпоративен данък.

2.13. Приходи

Основните приходи на ДФ „ООБ Патримониум Земя“ са:

- положителна разлика от операции с финансови активи (положителната разлика между преоценената стойност и продажната цена на финансовия инструмент);
- последваща оценка на активи (положителната разлика от промени в оценката на финансовите инструменти);
- приходи от дивиденди;
- приходи от лихви по срочни и безсрочни депозити;
- приходи свързани с валутна преоценка (положителни разлики от промяна на валутни курсове).

Приходите от дивиденди се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на възникване на правото за получаване на дивиденда.

Приходите от лихви се признават на принципа на текущо начисляване. Нетният резултат от разликите от промените в оценката на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата се отчита като текущ приход или разход от преоценки. Разликата между преоценената стойност и продажната цена на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата от при сделки с тях се признават като текущи приходи или разходи от операции с инвестиции.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.14. Разходи

Всички разходи се признават в периода на възникване в отчета за всеобхватния доход.

Финансовите разходи са:

- разходи от операции с финансови активи (отрицателната разлика между преоценената стойност и продажната цена на финансовия инструмент);
- разходи от последваща оценка на финансови активи (отрицателна разлика от промени в оценката на финансовите инструменти);
- платени комисионни по сделки с ценни книжа;
- разходи, свързани с валутна преоценка;
- банкови такси за парични преводи.

Нефинансовите разходи са:

- външни услуги, включващи възнаграждения на банката депозитар и управляващото дружество, Комисия за финансов надзор (КФН), Централен депозитар (ЦД), разходи за администриране на дялове на Фонда, пращани на управляващото дружество и възнаграждение на одитор;

2.15. Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви

Фондът определя справедливата стойност на финансовите си активи и пасиви в съответствие с МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“. МСФО 13 се прилага, когато в друг МСФО се изисква или позволява оценяване по справедлива стойност или оповестяване на оценяването по справедлива стойност, както на финансови инструменти, така и на нефинансови активи.

Стандартът не е приложим за операциите с плащане на базата на акции, попадащи в обхвата на МСФО 2 "Плащане на базата на акции", лизинговите операции в рамките на обхвата на МСФО 16 "Лизинг"; както и по отношение на оценките, които имат някои сходства с оценяването по справедлива стойност, но не представляват такова - като оценката по нетна реализируема стойност в МСС 2 "Материални запаси" или по стойността в употреба в МСС 36 "Обезценка на активи".

МСФО 13 определя справедливата стойност като цената за продажба на актив или за прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване на основен (или най-изгоден) пазар при текущи пазарни условия. Справедливата стойност според МСФО 13 е продажна цена, независимо дали тази цена е непосредствено достъпна или определена чрез друг метод за оценяване.

Оповестяване на справедлива стойност

МСФО 7 "Финансови инструменти: Оповестяване", изисква оповестяване в бележките към финансовия отчет на информация относно справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Политиката на Фонда е да оповестява информация за справедливата стойност на тези активи и пасиви, за които има налична пазарна информация, и чиято справедлива стойност е съществено различна от отчетената стойност.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.15. Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви (продължение)

Определяне на справедлива стойност, методи на остойностяване

Някои от активите и пасивите на Фонда се оценяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. За тези активи и пасиви, както и за активите и пасивите, за които се изисква оповестяване на оценената справедлива стойност Фондът оповестява нивото в йерархията на справедливите стойности, към което оценките на справедливата стойност са категоризирани в цялостния им обхват, всяко значимо прехвърляне между ниво 1 и ниво 2 от йерархията на справедливите стойности и причините за него, както и равнение от началните към крайните салда за оценките подлежащи на ниво 3.

За да се оцени справедливата стойност на всяка група финансови инструменти, се използват следните методи и предположения:

- Парични средства в брой и по банкови сметки – поради ликвидния характер на тези инструменти, тяхната балансова стойност съответства на справедливата стойност.
- Срочните депозити се признават първоначално по справедлива стойност. След първоначалното признаване те се отчитат по номинална стойност с натрупаната лихва. Тъй като срочните депозити са със срок до една година, Фонда смята, че балансовата стойност на срочните депозити не се отличава значително от тяхната справедлива стойност.
- Другите вземания и задължения се представят по номинална стойност, като вземанията са намалени с обезценките за загуба. Балансовата стойност на тези инструменти е най-добрата оценка на тяхната очаквана справедлива стойност.

Йерархия на справедлива стойност

ДФ “ОББ Патримониум Земя” извършва ежедневна преоценка на ценните книжа в портфейла си, включително книжата, които са в процес на сепарация. Разликата от преоценката се отразява в текущия финансов резултат.

Фондът използва следната йерархия за определяне и оповестяване на справедливата стойност:

- Ниво 1: обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване;
- Ниво 2: други входни данни, различни от включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми за даден актив, пряко или косвено;
- Ниво 3: Ненаблюдаеми входни данни за даден актив или пасив.

В процеса на определяне на справедливата стойност на активите и пасивите, Фондът използва пазарна информация доколкото такава е налична. Където информация от ниво 1 в йерархията на справедливите стойности не е налична, Фондът прилага методи за остойностяване използващи максимално наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите такива. Методите за остойностяване, използвани за оценяване на справедливата стойност, се прилагат последователно.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 Г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.15. Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви (продължение)

Следната таблица обобщава информация за активите, представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г.:

2018 г.	Балансова стойност	Ниво 1 - котирана пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - не наблюдавани пазарни нива	Не е налична справедлива стойност
Активи, оценени по справедлива стойност					
Чуждестранни акции	11,466	11,466	-	-	-
Български акции	3,726	3,726	-	-	-
Чуждестранни колективни инвестиционни схеми	1,541	1,541	-	-	-
Общо	16,733	16,733	-	-	-

Следната таблица обобщава информация за активите, представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г.:

2017 г.	Балансова стойност	Ниво 1 - котирана пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - не наблюдавани пазарни нива	Не е налична справедлива стойност
Активи, оценени по справедлива стойност					
Чуждестранни акции	12,123	12,123	-	-	-
Български акции	3,178	3,178	-	-	-
Чуждестранни колективни инвестиционни схеми	1,651	1,651	-	-	-
Общо	16,952	16,952	-	-	-

Съгласно правилата и проспекта на Фонда оценката на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар в Република България, се извършва:

а) по среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за деня, към който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за този ден е не по-малък от 0.02 на сто от обема на съответната емисия.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.15. Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви (продължение)

б) ако не може да се определи цена по реда на буква а), цената на акциите, съответно на правата, се определя като средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, които са валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в денят, към който се извършва оценката, и среднопретеглената цена на сключените със съответните ценни книжа сделки за същия ден. Цената се определя по този ред само в случай, че има сключени сделки и подадени поръчки с цена "купува".

в) ако не може да се приложи т. б), цената на акциите, съответно на правата, е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката, за който има сключени сделки. В случай, че в предходния 30-дневен период е извършвано увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащането на дивидент, средно претеглената цена по изречение първо се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката, за който има сключени сделки е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

Последваща оценка на български и чуждестранни прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни активни регулирани пазари в чужбина, се извършва:

За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари и официални пазари на фондови борси:

а) по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар в деня, към който се извършва оценката.

б) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква "а" оценката се извършва по цена "купува" при затваряне на пазара в деня, към който се извършва оценката, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа.

в) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква "б" оценката се извършва по последна цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.15. Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви (продължение)

Последваща оценка на акции и дялове, издавани от борсово търгувани фондове и други борсово търгувани продукти (ETFs, ETNs и ETCs), включително дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ, при които съществуват ограничения за покупка и обратно изкупуване за определен клас инвеститори и/или определен размер на поръчката, и в резултат на тези ограничения Фонда не може да закупи акциите и дяловете директно от издателя и съответно да предяви за обратно изкупуване притежаваните от него дялове, то финансовите инструменти се оценяват:

а) По цена на затваряне на сключените с тях сделки на регулирания пазар на ценни книжа, на който се търгуват дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, за работния ден, към който се извършва оценката.

б) При невъзможност да се приложи т. а) дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs се оценяват по последната изчислената и обявена от съответния регулиран пазар индикативна нетна стойност на активите на един дял (iNAV-indicative net asset value).

в) При невъзможност да се приложи начинът на оценка по предходната точка, както и в случай на спиране на обратно изкупуване на дяловете/акциите на ETFs, ETNs и ETCs за период по-дълъг от 30 дни, същите се оценяват по последната определена и обявена от съответния издател нетна стойност на активите на един дял/акция.

Последваща оценка на финансови инструменти допуснати до търговия на повече от един активен регулиран пазар, се извършва по цени, оповестявани публично от регулирания пазар, на който управляващото дружество има осигурен достъп и финансовият инструмент е първоначално закупен. Ако финансовият инструмент е закупен на повече от един активен регулиран пазар, последващата оценка се извършва по цени, оповестявани публично от регулирания пазар, на който за същия ден е изтъргуван най-голям обем (брой изтъргувани акции) от съответния финансов инструмент.

В случаите, когато пазарна цена не може да бъде определена, преоценката на ценните книжа се извършва по експертно определена справедлива стойност. Договорният фонд е възприел методика за определяне справедлива стойност на финансовите инструменти, която описва принципите на определянето на справедлива стойност на финансови инструменти, залегнали в одобрения от КФН Правила за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на договорния фонд (като например „Метод на дисконтирани нетни парични потоци“ и „Метод на нетна балансова стойност“).

Финансовите активи, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват в легова равностойност, определена по централния курс на Българската народна банка, валиден за деня, за който се отнася оценката.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.16. Инвестиционен портфейл

При управлението на инвестиционния портфейл на Фонда, Управляващото дружество поддържа състав и структура на активите на Фонда, както следва:

Видове активи	Относителен дял спрямо общите активи на ФОНДА
Дялови ценни книжа на АДСИЦ (REIT), инвестиращи преимуществено в земеделска земя, офисни и логистични площи, както и в акции на емитенти от Аграрния сектор, допуснати до или търгувани на регулираните пазари; дялови ценни книжа, наскоро издадени, в условията на чиято емисия е включено поемане на задължение да се иска допускане, и в срок, не по-дълъг от една година от издаването им, да бъдат допуснати до търговия на официален пазар на фондова борса или на друг регулиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, които са включени в списък, одобрен от заместник-председателя на Комисията за финансов надзор; дялове на колективни инвестиционни схеми, чиято инвестиционна политика съответства на рисковата насоченост на Фонда; деривативни финансови инструменти; инструменти на паричния пазар, които са извън понятието за ликвидни средства;	До 95 %
Дружества от хранително-вкусовата промишленост	До 50%
Дългови ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулираните пазари; дългови ценни книжа, наскоро издадени, в условията на чиято емисия е включено поемане на задължение да се иска допускане, и в срок, не по-дълъг от една година от издаването им, да бъдат допуснати до търговия на официален пазар на фондова борса или на друг регулиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, които са включени в списък, одобрен от заместник-председателя на Комисията за финансов надзор; влогове в кредитни институции и инструменти на паричния пазар, които са извън понятието за ликвидни средства	До 50 %
Ликвидни средства	Не по-малко от 5 %

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.16. Инвестиционен портфейл (продължение)

Някои от основните регулаторни инвестиционни ограничения, които Фондът спазва са:

- Фондът не може да инвестира повече от 5 на сто от активите си в прехвърляеми ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице.
- Фондът може да инвестира до 10 на сто от активите си в прехвърляеми ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, само при условие че общата стойност на инвестициите в лицата, във всяко от които тя инвестира повече от 5 на сто от своите активи, не надвишава 40 на сто от активите на колективната инвестиционна схема. Ограничението по изречение първо не се прилага относно влоговете в кредитни институции, върху които се осъществява пруденциален надзор, както и към сделките с извънборсово търгувани деривативни финансови инструменти с тези институции.

2.17. Сравнителна информация

Представянето и класификацията на статиите във финансовия отчет се запазват през различните отчетни периоди, за да се осигури съпоставимост на сравнителната информация. Данните за минала година се коригират, когато това е необходимо, с цел съпоставимост с представянето в текущата година.

3. Пари и парични еквиваленти

	31.12.2018 г.	% от актива	31.12.2017 г.	% от актива
Парични средства по разплащателни сметки	2,759	13.35%	5,013	21.70%
<i>в лева</i>	2,452	11.87%	4,274	18.50%
<i>в евро</i>	69	0.33%	674	2.92%
<i>в долари</i>	238	1.15%	65	0.28%
Общо:	2,759	13.35%	5,013	21.70%

Фондът има открити четири разплащателни сметки в банката депозитар – две левови, еуро и доларова. Справедливата стойност на парите и паричните еквиваленти е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

4. Срочни депозити

	31.12.2018 г.	% от актива	31.12.2017 г.	% от актива
Депозити	1,109	5.37%	1,103	4.77%
<i>с надеж до 1 год. в лева</i>	1,109	5.37%	1,103	4.77%
Общо:	1,109	5.37%	1,103	4.77%

Справедливата стойност на срочните депозити е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

5. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Чуждестранни акции	11,466	12,123
Български акции	3,726	3,178
Чуждестранни колективни инвестиционни схеми	1,541	1,651
Общо:	16,733	16,952

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са представени според йерархията за определяне и оповестяване на справедливата стойност по следния начин:

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	31.12.2018 г.	% от актива	31.12.2017 г.	% от актива
Оценени по справедлива стойност Ниво 1 - пазарни котировки	3,726	18.03%	3,178	13.76%
Оценени по справедлива стойност Ниво 1 - цена на затваряне	13,007	62.97%	13,774	59.61%
Общо:	16,733	81.00%	16,952	73.37%

6. Вземания

	31.12.2018 г.	% от актива	31.12.2017 г.	% от актива
Вземания, свързани с емитиране на дялове	12	0.06%	-	-
Вземане от дивиденди	42	0.20%	38	0.16%
Общо:	54	0.26%	38	0.16%

Справедливата стойност на вземанията е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

7. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Записаният капитал на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ към 31 декември 2018 г. е разпределен в 1,322,114.4762 бр. дяла, с номинална стойност 10 лв. всеки един. Капиталът е изцяло внесен.

	Брой дялове	Номинална стойност	Брой дялове	Номинална стойност
	Към 31.12.2018 г.		Към 31.12.2017 г.	
Брой дялове в обръщение в началото на отчетния период	1,312,181.7629	10 лв.	1,073,979.3195	10 лв.
Емитирани дялове	277,007.8216	10 лв.	447,573.7470	10 лв.
Обратно изкупени дялове	267,075.1083	10 лв.	209,371.3036	10 лв.
Общ брой дялове в обръщение към края на отчетния период	1,322,114.4762	10 лв.	1,312,181.7629	10 лв.
Нетната стойност на един дял е потвърдена от банката депозитар към последния работен ден на отчетния период	31.12.2018 г.		29.12.2017 г.	
Нетна стойност на един дял	15.5789 лв.		17.5727 лв.	

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

7. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове (продължение)

Изменението в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове във връзка с емитиране и обратно изкупуване на дялове е представено в следващата таблица:

	Записани дялове	Премии от емисии	Общо
За годината приключваща на 31.12.2018 г.:	99	104	203
- емитиране на дялове	2,770	1,848	4,618
- обратно изкупени дялове	(2,671)	(1,742)	(4,413)
- такса при обратно изкупени дялове, държани под 18 месеца в размер на 0.25% от НСА 1 дял	-	(2)	(2)
За годината приключваща на 31.12.2017 г.:	2,382	1,775	4,157
- емитиране на дялове	4,476	3,349	7,825
- обратно изкупени дялове	(2,094)	(1,569)	(3,663)
- такса при обратно изкупени дялове, държани под 18 месеца в размер на 0.25% от НСА 1 дял	-	(5)	(5)

Нетната стойност на активите на един дял, Емисионната цена и Цената на обратно изкупуване се определят всеки работен ден, съгласно Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите, действащото законодателство и Проспекта за публично предлагане на дялове на Фонда, на базата на оценка на активите и пасивите на Фонда за предходния работен ден.

Нетната стойност на активите на един дял (НСА 1/дял) се изчислява по следната формула:

НСА 1/дял = Нетната стойност на активите на Фонда / Броят дялове в обръщение
Емисионната цена (ЕС) е равна на Нетната стойност на активите на един дял на Фонда.
ЕС = НСА 1/дял

Цената на обратно изкупуване (ЦОИ) се определя на базата на Нетната стойност на активите на един дял на Фонда. Фондът има две ЦОИ, в зависимост от срока на държане на притежаваните дялове, въведени с решение на Съвета на директорите на УД от 07.02.2012, одобрени от Комисия за финансов надзор и влезли в сила от 29.03.2012.

ЦОИ на дялове, държани над 18 месеца = НСА 1/дял

ЦОИ на дялове, държани под 18 месеца = НСА 1/дял – 0.25%*НСА 1 дял

Цената на обратно изкупуване на един дял е равна на нетната стойност на активите на един дял, в случай, че притежателите на дялове ги държат за срок по-дълъг от 18 месеца. В случай на желание от страна на притежателите на дялове да извършат обратно изкупуване в по-кратък срок, цената на обратно изкупуване е равна на нетната стойност на активите на един дял, намалена с 0.25% разходи по обратно изкупуване. Разходи по обратно изкупуване не се начисляват, ако от датата на първоначално инвестираната сума е минал срокът по изречение първо. За дата на първоначално инвестираната сума се счита датата, на която притежателите на дялове са закупили дялове за първи път, при условие че не са правили обратно изкупуване на тези дялове за периода. Срокът от 18 месеца започва да тече отново от момента, в който клиентът продаде всички притежавани от него дялове и подаде поръчка за закупуване на нови.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

8. Текущи задължения

	31.12.2018 г.	% от актива	31.12.2017 г.	% от актива
Задължения към Управляващото дружество	44	0.22%	49	0.21%
Задължения, свързани с обратно изкупуване на дялове	18	0.09%	-	-
Задължения към Банката депозитар	1	0.00%	1	0.00%
Общо:	63	0.31%	50	0.21%

Справедливата стойност на текущите задължения е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

9. Приходи от лихви

	2018 г.	2017 г.
Лихви от разплащателни сметки	12	39
Лихви по срочни депозити	6	3
Общо:	18	42

10. Други финансови разходи

	2018 г.	2017 г.
Комисионни плащани на инвестиционни посредници по договори за инвестиционни нареждания	(8)	(7)
Банкови такси, свързани със сделки с финансови инструменти – такси за трансфер на ценни книжа и такси за корпоративни събития	(2)	(2)
Общо:	(10)	(9)

11. Разходи за външни услуги

	2018 г.	2017 г.
Възнаграждение на управляващото дружество	(629)	(619)
Разходи за администриране на дялове	(28)	(25)
Възнаграждение на банката депозитар	(6)	(5)
Годишна такса за общ финансов надзор на КФН и Годишна такса за поддържане на регистър в ЦД	(2)	(2)
Възнаграждение по договор за одит	(8)	(5)
Общо:	(673)	(656)

Таксата за управление на управляващото дружество се определя като 2.90% от средната годишна нетна стойност на активите на Фонда, начислява се ежедневно и се изравнява в края на годината.

Разходите за сметка на Фонда, включително възнаграждението за управляващото дружество, са поддържани през цялата 2018 под 5% от средногодишната нетна стойност на активите му.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

12. Свързани лица и сделки със свързани лица

Лицата се считат за свързани, ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения, или са поставени под съвместен контрол от страна на трето лице.

Фондът счита за свързани лица:

- Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД – организира и управлява фонда, съгласно разрешение на КФН;
- Обединена Българска Банка АД – дружество - майка на Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД;
- Кей Би Си Груп, Белгия – краен собственик и контролиращо лице;

Членовете на Съвета на директорите на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД и свързаните с тях лица, както и другите лица, работещи по договор за управляващото дружество нямат право да бъдат страна по сделки с Фонда, освен в качеството им на притежатели на дялове в „ОББ Патримониум Земя“.

Към 31.12.2018 г. притежатели на дялове във Фонда са:

- Катина Славкова Пейчева (член на Съвета на директорите на Управляващото дружество и негов Изпълнителен директор), която притежава 952.8779 бр. дяла към края на отчетния период, като през годината е придобила 108.0967 бр.

- Стефан Стефанов Тъмнев (Прокурист на Управляващото дружество от 08.02.2017 г.), който притежава 10 бр. дяла към края на отчетния период.

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 декември 2018 г. и 2017 г. са както следва:

Сделки и салда	Свързано лице	2018 г.	2017 г.
Начислени разходи за възнаграждението на Управляващото дружество	"ОББ Асет Мениджмънт" АД	(629)	(619)
Начислени разходи за администриране на дялове на Управляващото дружество	"ОББ Асет Мениджмънт" АД	(28)	(25)
Такси за обратно изкупуване плащани на Управляващото дружество	"ОББ Асет Мениджмънт" АД	(2)	(5)
Задължения към края на периода към Управляващото дружество за възнаграждение за управление за периода	"ОББ Асет Мениджмънт" АД	44	49
Покупка на дялове	Катина Пейчева	2	2
Притежавани дялове	Катина Пейчева	15	15

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска

Паричните средства набрани във Фонда се управляват от Управляващото дружество съгласно утвърдената инвестиционна политика и правилата за управление на риска. Притежаваните в портфейла на Фонда финансови инструменти определят неговото състояние и представяне. Основните рискове произтичащи от финансовите инструменти могат да бъдат разделени на кредитен, пазарен и ликвиден. При изчисляване на общата рискова експозиция на Фонда, ОББ Асет Мениджмънт използва метода на поетите задължения.

13.1. Кредитен риск

Кредитен риск е възможността от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите в които те извършват дейност. Фондът идентифицира три типа кредитен риск:

- 13.1.1. Контрагентен риск е рискът от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки.
- 13.1.2. Сетълмент риск е рискът, възникващ от възможността Договорен фонд „ОББ Патримониум Земя“ да не получи насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като те са изпълнили задълженията по дадени сделки към този контрагент. УД измерва този риск чрез стойността на всички неприключили сделки с една насрещна страна като процент от стойността на управлявания портфейл. Не се включват сделките сключени при условие на сетълмент DVP (доставка срещу плащане) и на пазари с функциониращ клирингов механизъм.
- 13.1.3. Инвестиционен кредитен риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена дългова ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др.
През 2018 не са реализирани преки загуби в резултат на проявление на кредитен риск.

Излагането на Фонда на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на следните финансови активи:

Финансов актив	Балансова стойност	Максимален риск	Балансова стойност	Максимален риск
	31.12.2018 г.		31.12.2017 г.	
Пари и парични еквиваленти	2,759	2,759	5,013	5,013
Срочни депозити	1,109	1,109	1,103	1,103
Текущи вземания	54	54	38	38

Фондът не е използвал деривативи за управление на кредитния риск.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

Анализ на качеството на предоставените срочни депозити и парите и паричните еквиваленти, на база оценката на кредитните институции на рейтинговата агенция „БАКР – Агенция за кредитен рейтинг“ АД:

Вид инвестиция и рейтинг	2018 г.	2017 г.
Срочни депозити	1,109	1,103
<i>Дългосрочен рейтинг ВВВ- и краткосрочен рейтинг А-3</i>	<i>1,109</i>	<i>1,103</i>
Пари и парични еквиваленти	2,759	5,013
<i>Дългосрочен рейтинг ВВВ- и краткосрочен рейтинг А-3</i>	<i>2,759</i>	<i>5,013</i>
Общо:	3,868	6,616

13.2. Пазарен риск

Основните компоненти на пазарния риск са лихвеният риск, валутният риск и ценовият риск.

Лихвеният риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в един финансов инструмент поради изменение на нивото на лихвения процент влияещ върху стойността на този инструмент. Дюрацията е основната мярка за чувствителността на дадена ценна книга към изменението на нивото на лихвените проценти. Управляващото дружество използва метода на модифицираната дюрация, за да измери лихвения риск, свързан с всяка ценна книга, базирана на лихвен процент. Лихвеният риск има две основни разновидности:

I) Риск от изменение на пазарната цена на лихвоносни финансови инструменти (вкл. деривативи базирани върху лихвени проценти), във връзка с изменение на пазарните лихвени проценти;

II) Риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти. Към 31.12.2018г. и 2017 Фонда няма лихвоносни активи.

Фондът не използва кредитно финансиране за дейността си и няма лихвоносни пасиви, които биха могли да го изложат на лихвен риск.

Финансовите активи притежавани от Фонда, могат да се определят в категории за целите на анализа на лихвения риск:

31.12.2018 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Текущи активи				
Пари и парични еквиваленти	-	2,759	-	2,759
Срочни депозити	-	-	1,109	1,109
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	16,733	-	-	16,733
Текущи вземания	54	-	-	54
Текущи пасиви				
Търговски задължения	63	-	-	63
Излагане на краткосрочен риск				
Общо финансови активи	16,787	2,759	1,109	20,655
Общо финансови пасиви	63	-	-	63
Общо излагане на лихвен риск	16,724	2,759	1,109	20,592

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

13.2. Пазарен риск (продължение)

31.12.2017 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Текущи активи				
Пари и парични еквиваленти	-	5,013	-	5,013
Срочни депозити	-	-	1,103	1,103
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	16,952	-	-	16,952
Текущи вземания	38	-	-	38
Текущи пасиви				
Текущи задължения	50	-	-	50
Излагане на краткосрочен риск				
Общо финансови активи	16,990	5,013	1,103	23,106
Общо финансови пасиви	50	-	-	50
Общо излагане на лихвен риск	16,940	5,013	1,103	23,056

Валутният риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро. Валутният риск се измерва чрез използване на историческата волатилност на курса на съответната валута към лева спрямо нетната валутна експозиция.

Към 31 декември 2018 г. ОББ Патримониум Земя” притежава активи, деноминирани във валута, различна от лев и евро, а именно в щатски долари, британски лири, швейцарски франк, канадски долари и норвежки крони.

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31 декември 2018:

Активи	Лева	Евро	Долар	Норвежки крони	Британска лира	Канадски долар	Швейцарски франк	Общо
Пари и парични еквиваленти	2,452	69	238	-	-	-	-	2,759
Срочни депозити	1,109	-	-	-	-	-	-	1,109
Акции и дялове	3,726	4,343	6,865	305	1,035	363	96	16,733
Текущи вземания	12	-	41	-	1	-	-	54
Общо (хил. лв.)	7,299	4,412	7,144	305	1,036	363	96	20,655
Общо (в %)	35%	21%	35%	1%	5%	2%	0%	

Пасиви	Лева	Евро	Долар	Общо
Текущи задължения	63	-	-	63
Общо (хил. лв.)	63	-	-	63
Общо (в %)	100%	-	-	-

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

13.2. Пазарен риск (продължение)

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31 декември 2017 г.:

Активи	Лева	Евро	Долар	Норвежки крони	Британска лира	Канадски долар	Общо
Пари и парични еквиваленти	4,274	674	65	-	-	-	5,013
Срочни депозити	1,103	-	-	-	-	-	1,103
Акции и дялове	3,178	4,266	7,799	509	819	381	16,952
Текущи вземания	-	-	37	-	1	-	38
Общо (хил. лв.)	8,555	4,940	7,901	509	820	381	23,106
Общо (в %)	37%	21%	34%	2%	4%	2%	

Пасиви	Лева	Евро	Долар	Общо
Текущи задължения	50	-	-	50
Общо (хил. лв.)	50	-	-	50
Общо (в %)	100%	-	-	

Анализ на чувствителността към валутен риск

Таблицата представя ефекта върху стойността на експозициите в долари, британски лири, норвежки крони, швейцарски франк и канадски долари и нетните активи на фонда, при пет и три процентно (5% и 3%) повишение и намаление на курса на съответните валути спрямо лева. Анализът допуска, че всички други променливи, в т.ч. и лихвени проценти, са постоянни.

	Ефект в %	Ефект в хиляди лева в Нетна стойност на активите на Фонда 2018	Ефект в %	Ефект в хиляди лева в Нетна стойност на активите на Фонда 2017
<i>Парични активи</i>				
Експозиция в долари (USD)	+/-5%	+/-12	+/-5%	+/-3
<i>Непарични активи</i>				
Експозиция в долари (USD)	+/-5%	+/-345	+/-5%	+/-392
Експозиция в британски лири (GBP)	+/-3%	+/-31	+/-3%	+/-41
Експозиция в норвежки крони (NOK)	+/-5%	+/-15	+/-5%	+/-25
Експозиция в канадски долари (CHF)	+/-5%	+/-5	-	-
Експозиция в канадски долари (CAD)	+/-5%	+/-18	+/-5%	+/-19

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

13.3. Ликвиден риск

Ценовият риск е свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книжа - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени. Управляващото дружество оценява пазарния риск на база концепцията стойност под риск. Стойността под риск се дефинира като очакваната максимална загуба за определен времеви хоризонт при дадена степен на доверителност. Управляващото дружество разработва система за определяне на стойността под риск, която е неразделна част от ежедневния процес по управление на риска на Договорен фонд „ОББ Патримониум Земя“ и служи като основа за отчитане на рисковите експозиции. С цел редуциране на ценовия риск Фондът диверсифицира портфейла си от финансови инструменти, спазвайки инвестиционните ограничения.

Анализ за чувствителността на капиталовите инструменти към промяната на цените

	Ефект в хиляди лева		Ефект в хиляди лева в	
	Ефект в %	в Нетна стойност на активите на Фонда	Ефект в %	Нетна стойност на активите на Фонда
	2018 г.		2017 г.	
<i>Капиталови инструменти</i>	+/-5%	+/-837	+/-5%	+/-848

Ликвидния риск е възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения. Ликвиден риск за Фонда може да възникне в случай, че по голяма част от инвеститорите подадат поръчки за обратно изкупуване на дялове, което ще доведе до намаляване на свободните парични средства на Фонда. Структурата на активите трябва да позволява безпрепятствено осъществяване на дейността. За намаляване на този риск Фонда се стреми да инвестира в ценни книжа със сравнително добра норма на ликвидност, с което да се постигнат два ефекта – коректна оценка за състоянието на активите и осигуряване на евентуално „излизане“ от направената инвестиция, както и лесно реализиране на натрупаната доходност. Матуритетната структура на балансовата стойност на финансовите активи и пасиви е изготвена според очакванията за тяхното изплащане или възстановяване:

към 31.12.2018 г.	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 5 години	над 5 години	Обща сума
Пари и парични еквиваленти	2,759	-	-	-	2,759
Срочни депозити	-	1,109	-	-	1,109
Акции и дялове	16,733	-	-	-	16,733
Текущи вземания	31	23	-	-	54
Общо активи	19,523	1,132	-	-	20,655
Текущи задължения	63	-	-	-	63
Общо пасиви	63	-	-	-	63
Несъответствие в матуритетната структура	19,460	1,132	-	-	20,592

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

13.3. Ликвиден риск (продължение)

към 31.12.2017 г.	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 5 години	над 5 години	Обща сума
Пари и парични еквиваленти	5,013	-	-	-	5,013
Срочни депозити	-	1,103	-	-	1,103
Акции и дялове	16,952	-	-	-	16,952
Текущи вземания		38	-	-	38
Общо активи	21,965	1,141	-	-	23,106
Текущи задължения	50		-	-	50
Общо пасиви	50		-	-	50
Несъответствие в матуритетната структура	21,915	1,141	-	-	23,056

13.4. Риск от концентрация

Рискът от концентрация е възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към клиенти, групи свързани клиенти, клиенти от един и същ икономически отрасъл, географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции.

Структурата на текущите финансови инструменти на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е, както следва:

Структура на инвестициите в ценни книжа по отрасли	31.12.2018 г.		31.12.2017 г.	
	Сума	Дял от актива	Сума	Дял от актива
Хранително-вкусова промишленост	9,522	46.09%	9,971	43.16%
Акционерно дружество със специална инвестиционна цел/АДСИЦ	2,304	11.15%	2,536	10.98%
Аграрен	2,150	10.41%	2,842	12.30%
Химическа промишленост	1,249	6.05%	719	3.11%
Холдинги	828	4.01%	643	2.78%
Промисленост	329	1.59%	128	0.55%
Фармацевтика (биотехнологии)	211	1.02%	0	0.00%
Фармацевтика (производство)	140	0.68%	113	0.49%
Общо:	16,733	81.00%	16,952	73.37%

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

13.5. Операционен риск

Операционен риск е възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск.

Операционните рискове могат да бъдат:

- Вътрешни – свързани с организацията на работата на управляващото дружество във връзка с управлението на Договорен фонд „ОББ Патримониум Земя“.
- Външни – свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на Управляващото дружество във връзка с управлението на Договорен фонд „ОББ Патримониум Земя“.

През 2018 г. Фондът не е реализирал загуби в резултат на проявление на операционен риск.

14. Събития след края на отчетния период

След датата на финансовия отчет не са настъпили съществени събития с коригиращ и/или некоригиращ характер, които следва да се отчетат или оповестят в представения финансов отчет.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 73, т. 5 и 6

ОТ

**НАРЕДБА 44 ОТ 20.10.2011 Г. ЗА ИЗИСКВАНИЯТА КЪМ ДЕЙНОСТТА НА
КОЛЕКТИВНИТЕ ИНВЕСТИЦИОННИ СХЕМИ, УПРАВЛЯВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА,
НАЦИОНАЛНИТЕ ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ И ЛИЦАТА, УПРАВЛЯВАЩИ
АЛТЕРНАТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ
ЗА ПЕРИОДА 01 ЯНУАРИ 2018 – 31 ДЕКЕМВРИ 2018 Г.**

НА

ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ”

(Представявано от „ОББ Асет Мениджмънт” АД)

Активите във валута са представени в левовата им равностойност.

1. Последно потвърдени брой дялове и нетна стойност на активите на един дял към 31.12.2018 г. на ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“

Таблица 1*

Емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на дяловете на ДФ "ОББ Патримониум Земя" в лева, изчислена на 31.12.2018г.	
Нетна стойност на активите	20 597 077.36
Общ брой ДЯЛОВЕ в обращение	1 322 114.4762
Номинал	10.00
Нетна стойност на активите на един дял	15.5789
Емисионна стойност	15.5789
Цена на обратно изкупуване за дялове държани до 18 месеца	15.5400
Цена на обратно изкупуване за дялове държани над 18 месеца	15.5789

* Гореспоменатата информация е последно обявената и одобрена от банката депозитар за отчетния период

2. Обем и структура на инвестициите в портфейла на ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“ по видове финансови инструмент, анализирани по отраслово-икономически и валутно-географски показатели.

Таблица 2

Обем и структура на инвестициите в портфейла по видове финансови инструменти					
Финансови активи/пасиви	31.12.2018г.				Дял от актива
	Пазар, на който се търгува	Държава	Валута	Обща стойност	
				20 657 777.76	
Акции	Борсов - БФБ	РБългария	BGN	3 725 221.16	18.03%
Акции чуждестранни	Борсов пазар-чуждестранен	Европа, САЩ, Канада		11 466 166.96	55.51%
			EUR	3 681 013.57	17.82%
			NOK	304 880.81	1.48%
			USD	5 986 017.02	28.98%
			GBP	1 035 045.03	5.01%
			CAD	362 844.19	1.76%
			CHF	96 366.34	0.47%
			Дялове чуждестранни	Борсов пазар-чуждестранен	Европа, САЩ
EUR	662 228.39	3.21%			
USD	879 073.09	4.26%			
Общо инвестиции в ценни книжа:				16 732 689.60	81.00%
Парични средства					
Парични средства в лева			BGN	3 558 618.64	17.23%
Парични средства във валута в левова равностойност			EUR	69 335.76	0.34%
			USD	238 139.00	1.15%
Общо:				3 866 093.40	18.71%
Вземания					
Вземания			BGN	13 809.18	0.07%
			USD	40 452.20	0.20%
			GBP	1 259.82	0.01%
Общо:				55 521.20	0.27%
Разходи за бъдещи периоди					
Разходи за бъдещи периоди			BGN	3 473.56	0.02%
Общо:				3 473.56	0.02%
Задължения					
Задължения			BGN	63 099.26	0.31%
Общо:				63 099.26	0.31%

Таблица 3

Валутна структура на активите		Дял от актива
Обща стойност на активи в лева	7 301 122.54	35.34%
Обща стойност на активи във валута в легова равностойност	13 356 655.22	64.66%
Общо:	20 657 777.76	100.00%

Таблица 4

Структура на инвестициите в ценни книжа по отрасли		
Отрасъл	Сума	Дял от актива
ХВП	9 521 846.29	46.09%
АДСИЦ	2 304 324.36	11.15%
Аграрен	2 149 927.64	10.41%
Химическа п-ст	1 249 299.73	6.05%
Холдинги	827 506.80	4.01%
Промиишеност	328 370.69	1.59%
Фармацевтика (биотехнологии)	211 143.55	1.02%
Фармацевтика (производство)	140 270.54	0.68%
Общо:	16 732 689.60	81.00%

3. Промени в структурата на портфейла на ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ”, които са настъпили през отчетния период.

Таблица 5

Структура	31.12.2018	Дял от актива	31.12.2017	Дял от актива
Парични средства, в т.ч.:	3 866 093.40	18.71%	6 113 429.33	29.59%
по безсрочни депозити	2 758 963.28	13.36%	5 013 429.33	24.27%
по срочни депозити	1 107 130.12	5.36%	1 100 000.00	5.32%
Акции	15 191 388.12	73.54%	15 301 086.07	74.07%
Дялове на колективни инвестиционни сх	1 541 301.48	7.46%	1 650 536.31	7.99%
Вземания в т.ч.:	55 521.20	0.27%	40 504.14	0.20%
лихви по срочни депозити	2 168.12	0.01%	2 780.56	0.01%
Разходи за бъдени периоди	3 473.56	0.02%	0.00	0.00%
Общо активи:	20 657 777.76	100.00%	23 105 555.85	111.85%
Общо задължения:	63 099.26	0.31%	49 583.75	0.24%
Нетна стойност на активите:	20 594 678.50		23 055 972.10	

4. Промени в състоянието на активите в рамките на отчетния период

Таблица 6

ПРИХОДИ през отчетния период 01.01.2018 - 31.12.2018			
№	Вид приход	Салдо към 31.12.2018	Салдо към 31.12.2017
1	Приходи от инвестиции	22 986 400.74	17 977 900.54
	в.т. от лихви	18 076.42	41 483.12
	в.т. от последваща оценка на финансови активи	18 087 383.93	14 190 343.25
	в.т. приходи, свързани с валутни операции	4 504 659.96	3 384 874.07
	в.т. от съучастия	367 545.87	350 790.59
	в.т. от операции с финансови активи	8 734.56	10 409.51
ОБЩО:		22 986 400.74	17 977 900.54
РАЗХОДИ през отчетния период 01.01.2018 - 31.12.2018			
№	Вид разход	Салдо към 31.12.2018	Салдо към 31.12.2017
2	Разходи за управление	629 020.85	618 690.91
3	Такса за обслужване на банката депозитар	8 194.66	7 680.41
	в.т. месечно възнаграждение	6 000.00	5 200.00
	в.т. банкови преводи	183.00	169.00
	в.т. трансфери на ценни книжа и такси за корпоративни събития	925.94	1 373.22
	в.т. такса поддържане чуждестранен регистър	1 085.72	938.19
4	Разходи, свързани с валутни операции	4 182 805.90	4 373 124.20
5	Разходи от последващи оценки на финансови активи	20 784 213.12	12 703 012.79
6	Разходи по операции с финансови активи	1 322.62	125.06
7	Комисионни по сделки с фин. инструменти към посредници	7 236.19	6 650.69
8	Други разходи	37 602.55	31 696.77
ОБЩО:		25 650 395.89	17 740 980.83
9	Нетни приходи	-2 663 995.15	236 919.71

Таблица 7

Нарастване или спад на инвестициите			
Нетна стойност на активите към	31.12.2018	31.12.2017	Промяна през отчетния период
Парични средства	3 866 093.40	6 113 429.33	-2 247 335.93
Дялови ценни книжа	16 732 689.60	16 951 622.38	-218 932.78
Вземания	55 521.20	40 504.14	15 017.06
Разходи за бъдещи периоди	3 473.56	0.00	3 473.56
Общо активи:	20 657 777.76	23 105 555.85	-2 447 778.09
Общо задължения:	63 099.26	49 583.75	13 515.51
Нетна стойност на активите:	20 594 678.50	23 055 972.10	-2 461 293.60

Таблица 8

Промени в капитала			
	31.12.2018	31.12.2017	Промяна през отчетния период
в.т. основен капитал	13 221 144.76	13 121 817.63	99 327.13
в.т. премийни резерви при емитиране/обратно изкупуване на дялове	6 535 749.18	6 432 374.76	103 374.42
в.т. общи резерви	3 264 860.00	3 264 860.00	0.00
в.т. натрупана печалба/загуба	236 919.71	0.00	236 919.71
в.т. текуща печелба/загуба	-2 663 995.15	236 919.71	-2 900 914.86
ОБЩО:	20 594 678.50	23 055 972.10	-2 461 293.60

5. Сравнителна таблица, обхващаща последните 3 финансови години, с посочване към края на всяка финансова година на общата стойност на нетните активи и нетната стойност на 1 дял

Таблица 9**

Сравнителна таблица за последните 3 години				
	Салдо към 30.12.2016г.	Салдо към 29.12.2017г.	Салдо към 31.12.2018г.	Промяна през отчетния период спрямо предходния в процент
Обща стойност на нетни активи	18 663 725.00	23 058 631.31	20 597 077.36	-10.68%
Общ брой дялове в обръщение	1 073 979.3195	1 312 181.7629	1 322 114.4762	0.76%
Нетна стойност на един дял	17.3781	17.5727	15.5789	-11.35%

**Гореспоменатата информация е последно обявената и одобрена от банката депозитар за отчетния период

6. Разпределение на дохода и инвестиции на този доход:

Съгласно Правилата си, ФОНДА не разпределя постигнатата печалба като доход между притежателите на дялове. Управляващото дружество реинвестира печалбата на договорния фонд, в активи в съответствие с инвестиционната си стратегия и политика, в резултат на което нараства нетната стойност на активите на фонда, в интерес на притежателите на дялове от фонда.

7. Подробна информация относно задълженията, възникнали от сделки с деривативни инструменти по чл. 38, ал. 1, т.7 и 8 от Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране /ЗДКИСДПКИ/ за отчетния период, по категории сделки

ДФ „ОББ Патримониум Земя“ няма сключени сделки с деривативни инструменти, поради което подобна информация не може да бъде представена.

8. Информация относно политиката за възнагражденията на Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД

а). общият размер на възнагражденията за финансовата година с разбивка по постоянни и променливи възнаграждения, изплатени от управляващото дружество на неговите служители, броят на получателите и когато е приложимо, всички суми, изплатени пряко от самата колективна инвестиционна схема, включително такса за постигнати резултати.

Таблица 10

	2018
Общ размер на възнаграждението, изплатено от Управляващото дружество на неговите служители	883 502.22 лв.
постоянни	801 221.74 лв.
променливи	82 280.49 лв.
Брой получатели	24
Суми изплатени пряко от самата колективна	0.00 лв.
Такси постигнати резултати	0.00 лв.

б). общата сума на възнагражденията с разбивка по категориите служители или други членове на персонала съгласно чл. 108, ал. 1 ЗДКИСДПКИ.

Таблица 11

Категории служители	2018
Служители на ръководни длъжности	344 573.34 лв.
Служители, чиято дейност е свързана с поемането на рискове	80 137.51 лв.
Служители, изпълняващи контролни функции	114 568.57 лв.
Всички други служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служители по т. 1 и 2 и чиито професионални дейности оказват влияние върху рисковия профил на управляваните от управляващото дружество колективни инвестиционни схеми	344 222.81 лв.
Общо:	883 502.22 лв.

в). описание на начините на изчисление на възнагражденията и облагите

Когато възнаграждението е обвързано с резултатите от дейността, неговият общ размер се основава на комбинация от оценката за резултатите на отделното лице и на организационното звено, в което работи, или на съответната колективна инвестиционна схема, рисковия ѝ профил, както и цялостните резултати на управляващото дружество, като оценката на индивидуалните резултати се извършва въз основа на финансови и нефинансови показатели като:

- изпълнение на специфични и срочни задачи,
- принос към финансовите резултати,
- повишаване на професионалната квалификация,
- проявена лоялност и екипност,
- други.

Оценката на резултатите е част от оценъчен процес, обхващащ период от няколко години, съобразен с периода на държане, препоръчан на инвеститорите в съответната колективна инвестиционна схема, управлявана от управляващото дружество, с цел да се гарантира, че оценяването се основава на по-дългосрочни резултати на колективната инвестиционна схема и рисковия ѝ профил, както и че фактическото изплащане на елементите от възнаграждението, обвързани с резултатите, се разсрочва в същия период.

Гарантирано променливо възнаграждение се предоставя само по изключение при назначаване на нови служители и само за първата година, следваща назначаването им.

Определя се подходящото съотношение между постоянното и променливото възнаграждение, като постоянното възнаграждение да представлява достатъчно висок дял от цялото възнаграждение и да позволява прилагането на гъвкава политика по отношение на променливите елементи на възнаграждението, включително възможност променливо възнаграждение да не се изплаща.

Плащанията, свързани с предсрочното прекратяване на договор, отразяват постигнатите в течение на времето резултати и са определени по начин, който да не насърчава неуспеха.

Измерването на резултатите от дейността, използвано за изчисляване на променливите елементи на възнаграждението или съвкупностите от променливи елементи, включва цялостен механизъм за корекции с цел отчитане на всички настоящи и бъдещи рискове.

В зависимост от правно-организационната форма на колективната инвестиционна схема и нейния устав, правила или учредителни документи, най-малко 50 на сто от променливото възнаграждение се състои от дялове от съответната колективна инвестиционна схема или равностойни права на собственост, или инструменти, свързани с акциите, или равностойни непарични инструменти със стимули със същата ефективност като останалите инструменти, като този праг може да бъде понисък, ако управлението на колективната инвестиционна схема представлява по-малко от 50 на сто от общия портфейл, управляван от управляващото дружество.

Инструментите са обект на подходяща политика за задържане, целяща постигане на съответствие между стимулите и интересите на управляващото дружество, управляваните колективни инвестиционни схеми и притежателите на дялове, като политиката за задържане се прилага и по отношение на разсрочената част от променливото възнаграждение.

Не по-малко от 40 на сто от променливото възнаграждение се разсрочва за период с минимална продължителност три години в зависимост от периода на държане, препоръчан на инвеститорите в съответната колективна инвестиционна схема, и в съответствие с естеството на рисковете на съответната схема. Възнаграждението се изплаща пропорционално във времето, а при особено голям размер на променливото възнаграждение изплащането на най-малко 60 на сто от сумата се разсрочва. Променливото възнаграждение, включително разсрочената част от него, се изплаща единствено ако е съобразено с цялостното финансово състояние на управляващото дружество и е оправдано от гледна точка на резултатите на организационното звено, в което работи лицето, и съответната колективна инвестиционна схема, като при незадоволителни или отрицателни финансови резултати на управляващото дружество или на съответната колективна инвестиционна схема общият размер на променливото възнаграждение се намалява значително, включително с намаляване на текущи компенсации, намаляване на суми, начислени за минал период, или възстановяване на вече начислено възнаграждение.

Политиката във връзка с обезщетения при пенсиониране трябва да съответства на бизнес стратегията, целите, ценностите и дългосрочните интереси на управляващото дружество и на управляваните от него колективни инвестиционни схеми, като при напускане на служител преди пенсиониране обезщетението при пенсиониране се задържа от управляващото дружество под формата на инструменти за срок 5 години, а при достигане на пенсионна възраст от служител обезщетението при пенсиониране се изплаща под формата на инструменти, които служителят няма право да прехвърля за срок 5 години.

Служителите се задължават да не използват лични стратегии за ограничаване на риска или застраховане, свързано с възнагражденията или отговорността, с цел намаляване на рисково обвързаните ефекти върху възнаграждението им, предвидени в договорите им.

Променливото възнаграждение не се изплаща посредством инструменти или методи, които допускат заобикалянето на посочените в чл. 108, ал. 4, т. 1 – 16 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ) изисквания.

Изключение при определяне и изплащане на променливото възнаграждение:

Управляващото дружество може да не прилага изискванията посочени по-горе, ако общият размер на годишното променливо възнаграждение на съответното лице не превишава 30 на сто от общото му постоянно възнаграждение и не превишава 30 000 лв.

г). резултатът от прегледите по чл. 108, ал. 7 и 8 ЗДКИСДПКИ, включително евентуално констатирани нередности;

Не са налице непълноти, несъответствия и пропуски при спазването на Политиката през 2018г.

д). съществени промени в приетата политика за възнаграждения.

Политиката за възнагражденията на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД (ОББАМ) определя общите рамки, принципи и изисквания за определяне на възнагражденията в ОББАМ в съответствие с приложимите национални и европейски регулации. Поради измененията на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране,

приети на 16.02.2018 г. и засягащи възнагражденията в управляващите дружества, както и поради приемане на политиката за възнагражденията на групата на КВС беше необходимо да се приеме нова Политика за възнагражденията в ОББАМ, която да отговаря на новите изисквания.

В съответствие с изискванията, Съветът на директорите последно промени Политиката на 21.03.2018 г.

Политиката за възнагражденията предвижда създаването на Комитет по възнагражденията. Комитетът по възнагражденията се състои от не-изпълнителни членове на Съвета на директорите и е орган, който има за цел да съдейства на Съвета на директорите при изпълнението на задълженията му по отношение на :

- Изпълнение и развитие на политиката, която ще осигури конкурентоспособността на ОББАМ на пазара на труда при привличане, мотивиране и задържане на ръководители и служители на най-високо професионално и етично ниво.
- Развиване на култура на справедлива оценка на усилията и възнаграждаване на резултатите въз основа на дългосрочни резултати и остатъчни рискове.
- Разработване и поддържане на ясна и последователна система от ценности и стимули за развитие на човешките ресурси в съответствие с политиката на Групата.
- Подготовка на решения на Съвета по възнаграждения, включително тези, които влияят върху риска и управлението на риска на управляващото дружество или на управляваните колективни инвестиционни схеми.

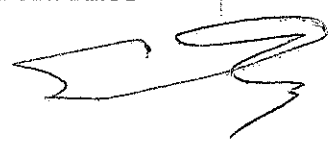
През 2018 г. бяха проведени три заседания на Комитета по възнагражденията на 22.02.2018г., 21.03.2018г. и на 19.12.2018г.

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:

29 МАРТ 2019 Г.



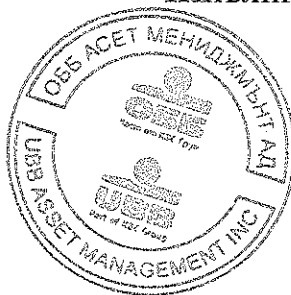
СТЕФАН ГЪМНЕВ
ПРОКУРИСТ



ЕЛЕНА КЪОСЕВА
ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ



КАТИНА ПЕЙЧЕВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



СПРАВКИ за договорни фондове и инвестиционни дружества	
Данни за отчетния период	
Начална дата:	01.01.2018
Крайна дата:	31.12.2018
Дата на изготвяне на отчета:	29.03.2019
Данни за поднадзорното лице	
Наименование на ДФ/ИД:	ДФ ОББ Патримониум Земя
Номер РГ:	05-1447
ЕИК:	175527149
Адрес на управление:	гр. София, ул. Св. София 5
Адрес за кореспонденция:	гр. София, 1463, бул. „Витоша“ № 89 Б, ет. 6 (Милениум център)
Телефон:	028113762
E-mail:	ubbam@ubb.bg
Данни за управляващото дружество	
Наименование на УД:	ОББ Асет Мениджмънт АД
Номер РГ:	08-0008
ЕИК:	131239768
Представяващ:	Катина Пейчева
Данни за представените справки	
Съставител:	Елена Кьосева
Длъжност:	Главен Счетоводител
Телефон:	028113763
E-mail:	sotirova_e@ubb.bg

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
към 31.12.2018 г.

Дата: 29.3.2019 г.
 Съставител: Елена Кьосева
 Ръководител: Катина Пейчева

(в лева)

АКТИВИ	Код	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Код	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Финансови активи				I. Основен капитал	SB.2.1.1.0.0.0	13 221 145	13 121 818
1. Ценни книжа, в т.ч.:	SB.1.1.1.1.0.0	0	0	II. Резерви			
акции	SB.1.1.1.1.1.0			1. Премийни резерви при емитиране/обратно изкупуване на акции/дялове	SB.2.1.2.1.0.0	6 535 749	6 432 375
дългови	SB.1.1.1.1.2.0			2. Резерви от последващи оценки на активи и пасиви	SB.2.1.2.2.0.0		
2. Други финансови инструменти	SB.1.1.1.2.0.0			3. Общи резерви	SB.2.1.2.3.0.0	3 264 860	3 264 860
Общо за група I	SB.1.1.1.0.0.0	0	0	Общо за група II	SB.2.1.2.0.0.0	9 800 609	9 697 235
II. Други нетекущи активи	SB.1.1.2.0.0.0			III. Финансов резултат			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	SB.1.1.0.0.0.0	0	0	1. Натрупана печалба (загуба), в т.ч.:	SB.2.1.3.1.0.0	236 920	0
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				неразпределена печалба	SB.2.1.3.1.1.0	236 920	
I. Парични средства				непокрита загуба	SB.2.1.3.1.2.0		
1. Парични средства в каса	SB.1.2.1.1.0.0			2. Текуща печалба	SB.2.1.3.2.0.0		236 920
2. Парични средства по безсрочни депозити	SB.1.2.1.2.0.0	2 758 963	5 013 429	3. Текуща загуба	SB.2.1.3.3.0.0	-2 663 995	
3. Парични средства по срочни депозити	SB.1.2.1.3.0.0	1 107 130	1 100 000	Общо за група III	SB.2.1.3.0.0.0	-2 427 075	236 920
4. Блокирани парични средства	SB.1.2.1.4.0.0			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	SB.2.1.0.0.0.0	20 594 679	23 055 972
Общо за група I	SB.1.2.1.0.0.0	3 866 093	6 113 429				
II. Текущи финансови инструменти				Б. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
1. Ценни книжа, в т.ч.:	SB.1.2.2.1.0.0	15 191 388	15 301 086	1. Задължения, свързани с дивиденди	SB.2.2.1.1.0.0		
акции	SB.1.2.2.1.1.0	15 191 388	15 301 086	2. Задължения към финансови институции, в т.ч.:	SB.2.2.1.2.0.0	44 666	49 584
права	SB.1.2.2.1.2.0			към банка депозитар	SB.2.2.1.2.1.0	589	591
дългови	SB.1.2.2.1.3.0			към управляващо дружество	SB.2.2.1.2.2.0	44 076	48 993
други	SB.1.2.2.1.4.0			към кредитни институции	SB.2.2.1.2.3.0		
2. Инструменти на паричния пазар	SB.1.2.2.2.0.0			3. Задължения към контрагенти	SB.2.2.1.3.0.0		
3. Дялове на колективни инвестиционни схеми	SB.1.2.2.3.0.0	1 541 301	1 650 536	4. Задължения, свързани с възнаграждения	SB.2.2.1.4.0.0		
4. Деривативни финансови инструменти	SB.1.2.2.4.0.0			5. Задължения към осигурителни предприятия	SB.2.2.1.5.0.0		
5. Блокирани	SB.1.2.2.5.0.0			6. Данъчни задължения	SB.2.2.1.6.0.0		
6. Други финансови инструменти	SB.1.2.2.6.0.0			7. Задължения, свързани с емитиране	SB.2.2.1.7.0.0		
Общо за група II	SB.1.2.2.0.0.0	16 732 690	16 951 622	8. Задължения, свързани с обратно изкупуване	SB.2.2.1.8.0.0	18 434	
III. Нефинансови активи				9. Задължения, свързани със сделки с финансови инструменти	SB.2.2.1.9.0.0		
1. Вземания, свързани с лихви	SB.1.2.3.1.0.0	2 168	2 781	10. Други	SB.2.2.1.10.0.0		
2. Вземания по сделки с финансови инструменти	SB.1.2.3.2.0.0	125		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	SB.2.2.0.0.0.0	63 099	49 584
3. Вземания, свързани с емитиране	SB.1.2.3.3.0.0	11 516					
4. Други	SB.1.2.3.4.0.0	41 712	37 724				
Общо за група III	SB.1.2.3.0.0.0	55 521	40 504				
IV. Разходи за бъдещи периоди	SB.1.2.4.0.0.0	3 474					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	SB.1.2.0.0.0.0	20 657 778	23 105 556				
СУМА НА АКТИВА	SB.1.0.0.0.0.0	20 657 778	23 105 556	СУМА НА ПАСИВА	SB.2.0.0.0.0.0	20 657 778	23 105 556

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2018 - 31.12.2018

Дата: 29.3.2019 г.
 Съставител: Елена Къосева
 Ръководител: Катина Пейчева

(в лева)

РАЗХОДИ	Код	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
I. Финансови разходи				I. Финансови приходи			
1. Разходи за лихви	OD.1.1.1.1.0.0			1. Приходи от дивиденди	OD.2.1.1.1.0.0	367 546	350 791
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи	OD.1.1.1.2.0.0	1 323	125	2. Положителни разлики от операции с финансови активи	OD.2.1.1.2.0.0	8 735	10 410
3. Отрицателни разлики от последваща оценка на финансови активи	OD.1.1.1.2.1.0	20 784 213	12 703 013	3. Положителни разлики от последваща оценка на финансови активи	OD.2.1.1.2.1.0	18 087 384	14 190 343
4. Разходи, свързани с валутни операции	OD.1.1.1.3.0.0	4 182 806	4 373 124	4. Приходи, свързани с валутни операции	OD.2.1.1.3.0.0	4 504 660	3 384 874
5. Други финансови разходи	OD.1.1.1.4.0.0	9 431	9 131	5. Приходи от лихви	OD.2.1.1.4.0.0	18 076	41 483
				6. Други	OD.2.1.1.5.0.0		
Общо за група I	OD.1.1.1.0.0.0	24 977 772	17 085 393	Общо за група I	OD.2.1.1.0.0.0	22 986 401	17 977 901
II. Нефинансови разходи				II. Нефинансови приходи			
1. Разходи за материали	OD.1.1.2.1.0.0						
2. Разходи за външни услуги	OD.1.1.2.2.0.0	672 623	655 588				
3. Разходи за амортизация	OD.1.1.2.3.0.0						
4. Разходи, свързани с възнаграждения	OD.1.1.2.4.0.0						
5. Други	OD.1.1.2.5.0.0						
Общо за група II	OD.1.1.2.0.0.0	672 623	655 588	Общо за група II	OD.2.1.2.0.0.0		
Б. Общо разходи за дейността (I+II)	OD.1.1.0.0.0.0	25 650 396	17 740 981	Б. Общо приходи от дейността (I+II)	OD.2.1.0.0.0.0	22 986 401	17 977 901
В. Печалба преди облагане с данъци	OD.1.3.0.0.0.0	0	236 920	В. Загуба преди облагане с данъци	OD.2.2.0.0.0.0	2 663 995	0
III. Разходи за данъци	OD.1.4.0.0.0.0						
Г. Нетна печалба за периода (B-III)	OD.1.5.0.0.0.0	0	236 920	Г. Нетна загуба за периода	OD.2.3.0.0.0.0	2 663 995	0
ВСИЧКО (Б+III+Г)	OD.1.6.0.0.0.0	25 650 396	17 977 901	ВСИЧКО (Б+Г)	OD.2.4.0.0.0.0	25 650 396	17 977 901

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2018 - 31.12.2018

Дата: 29.3.2019 г.
 Съставител: Елена Кюсева
 Ръководител: Катина Пейчева

(в лева)

Наименование на паричните потоци	Код	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от оперативна дейност							
1. Парични потоци, свързани с емитиране и обратно изкупуване на акции/дялове	OPP.1.1.0.0.0.0	4 606 543	-4 394 763	211 781	7 825 051	-3 662 755	4 162 296
2. Парични потоци, свързани с получени заеми, в т.ч.:	OPP.1.2.0.0.0.0			0			0
лихви	OPP.1.2.1.0.0.0			0			0
3. Плащания при разпределения на печалби	OPP.1.3.0.0.0.0			0			0
4. Парични потоци, свързани с валутни операции	OPP.1.4.0.0.0.0			0			0
5. Други парични потоци от оперативна дейност	OPP.1.5.0.0.0.0		-2 429	-2 429		-5 333	-5 333
Всичко парични потоци от оперативна дейност (А):	OPP.1.0.0.0.0.0	4 606 543	-4 397 191	209 352	7 825 051	-3 668 089	4 156 963
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
1. Парични потоци, свързани с текущи финансови активи	OPP.2.1.0.0.0.0	1 061 995	-3 248 910	-2 186 915	740 729	-5 068 492	-4 327 762
2. Парични потоци, свързани с нетекущи финансови активи	OPP.2.2.0.0.0.0			0			0
3. Лихви, комисиони и др. подобни	OPP.2.3.0.0.0.0	18 691	-9 223	9 468	38 695	-8 935	29 760
4. Получени дивиденди	OPP.2.4.0.0.0.0	364 355		364 355	321 603		321 603
5. Парични потоци, свързани с управляващо дружество	OPP.2.5.0.0.0.0		-661 108	-661 108		-639 945	-639 945
6. Парични потоци, свързани с банка-депозитар	OPP.2.6.0.0.0.0		-6 000	-6 000		-5 100	-5 100
7. Парични потоци, свързани с данъци	OPP.2.7.0.0.0.0	243 547	-206 212	37 335	30 763	-55 537	-24 774
8. Други парични потоци от инвестиционна дейност	OPP.2.8.0.0.0.0		-1 320	-1 320		-1 170	-1 170
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б):	OPP.2.0.0.0.0.0	1 688 587	-4 132 774	-2 444 187	1 131 791	-5 779 178	-4 647 387
В. Парични потоци от неспециализирана дейност							
1. Парични потоци, свързани с други контрагенти	OPP.3.1.0.0.0.0		-12 318	-12 318		-2 818	-2 818
2. Парични потоци, свързани с нетекущи активи	OPP.3.2.0.0.0.0			0			0
3. Парични потоци, свързани с възнаграждения	OPP.3.3.0.0.0.0			0			0
4. Парични потоци, свързани с данъци	OPP.3.4.0.0.0.0			0			0
5. Други парични потоци от неспециализирана дейност	OPP.3.5.0.0.0.0		-183	-183		-169	-169
Всичко парични потоци от неспециализирана дейност (В):	OPP.3.0.0.0.0.0	0	-12 501	-12 501	0	-2 987	-2 987
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	OPP.4.0.0.0.0.0	6 295 130	-8 542 466	-2 247 336	8 956 842	-9 450 254	-493 412
Д. Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	OPP.5.0.0.0.0.0			6 113 429			6 606 841
Е. Парични средства и парични еквиваленти в края на периода, в т.ч.:	OPP.6.0.0.0.0.0			3 866 093			6 113 429
по безсрочни депозити	OPP.6.1.0.0.0.0			2 758 963			5 013 429

Забележка: Плащанията в колони 2 и 5 да се представят с отрицателен знак!

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2018 - 31.12.2018

Дата: 29.3.2019 г.
Съставител: Елена Кюсева
Ръководител: Катина Пейчева

(в лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код	Основен капитал	Резерви			Натрупани печалби/загуби		Общо собствен капитал
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	общии резерви	печалба	загуба	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
Салдо към началото на предходния отчетен период	OSK.2.0.0.0.0.0	10 739 793	4 657 028		1 966 492	1 298 368		18 661 681
Салдо в началото на отчетния период	OSK.3.0.0.0.0.0	13 121 818	6 432 375	0	3 264 860	236 920	0	23 055 972
Промени в началните салда поради:	OSK.4.0.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
- ефект от промени в счетоводната политика	OSK.4.1.1.0.0.0							0
- корекция на грешки от минали периоди	OSK.4.1.2.0.0.0							0
Коригирано салдо в началото на отчетния период	OSK.5.0.0.0.0.0	13 121 818	6 432 375	0	3 264 860	236 920	0	23 055 972
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	OSK.6.0.0.0.0.0	99 327	103 374	0	0	0	0	202 702
- емитиране	OSK.6.1.1.0.0.0	2 770 078	1 847 981					4 618 059
- обратно изкупуване	OSK.6.1.2.0.0.0	-2 670 751	-1 744 607					-4 415 358
Нетна печалба/загуба за периода	OSK.7.0.0.0.0.0					0	-2 663 995	-2 663 995
1. Разпределение на печалбата за:	OSK.7.1.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
- дивиденди	OSK.7.1.1.0.0.0							0
- други	OSK.7.1.2.0.0.0							0
2. Покриване на загуби	OSK.7.2.0.0.0.0							0
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	OSK.7.3.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
а) увеличения	OSK.7.3.1.0.0.0							0
б) намаления	OSK.7.3.2.0.0.0							0
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.:	OSK.7.4.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
а) увеличения	OSK.7.4.1.0.0.0							0
б) намаления	OSK.7.4.2.0.0.0							0
5. Други изменения	OSK.7.5.0.0.0.0							0
Салдо към края на отчетния период	OSK.7.0.0.0.0.0	13 221 145	6 535 749	0	3 264 860	236 920	-2 663 995	20 594 679
6. Други промени	OSK.8.0.0.0.0.0							0
Собствен капитал към края на отчетния период	OSK.9.0.0.0.0.0	13 221 145	6 535 749	0	3 264 860	236 920	-2 663 995	20 594 679

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 73, АЛ. 1 ОТ НАРЕДБА № 44
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2018 - 31.12.2018

Дата: 29.3.2019 г.
 Съставител: Елена Кьосева
 Ръководител: Катина Пейчева

Номер по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	Код	Стойност
1	2	3	4
1	Валута, в която са емитирани дяловете	DI.1.0.0.0.0.1	BGN
2	Брой дялове в началото на отчетния период	DI.1.0.0.0.0.2	1 312 181.7629
3	Брой дялове към края на отчетния период	DI.1.0.0.0.0.3	1 322 114.4762
4	Брой емитирани дялове през отчетния период	DI.1.0.0.0.0.4	277 007.8216
5	Стойност на емитираните дялове през отчетния период (в лева)	DI.1.0.0.0.0.5	4 618 059.3500 лв.
6	Брой обратно изкупени дялове през отчетния период	DI.1.0.0.0.0.6	267 075.1083
7	Стойност на обратно изкупените дялове през отчетния период (в лева)	DI.1.0.0.0.0.7	4 413 196.2200 лв.
8	Нетна стойност на активите на един дял в началото на отчетния период (в съответната валута)	DI.1.0.0.0.0.8	17.5707
9	Нетна стойност на активите на един дял към края на отчетния период (в съответната валута)	DI.1.0.0.0.0.9	15.5771
10	Разходи/такси за управление към УД (в лева)	DI.1.0.0.0.0.10	629 020.85 лв.
11	Разходи/такси към депозитара (в лева)	DI.1.0.0.0.0.11	8 194.66 лв.
12	Разходи/такси към инвестиционни посредници, свързани със сделки с активи от портфейла (в лева)	DI.1.0.0.0.0.12	7 210.39 лв.
13	Доходност от началото на годината (в %)	DI.1.0.0.0.0.13	-11.35%
14	Доходност от датата на публичното предлагане (в %)	DI.1.0.0.0.0.14	4.57%
15	Доходност за последните 12 месеца (в %)	DI.1.0.0.0.0.15	-11.35%
16	Стандартно отклонение (в %)	DI.1.0.0.0.0.16	7.14%