



Асет
мениджмънт

ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“

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

31 декември 2019 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	<i>Стр.</i>
Доклад на независимия одитор	
Годишен доклад за дейността	1-10
Отчет за финансовото състояние	11
Отчет за всеобхватния доход	12
Отчет за паричните потоци	13
Отчет за измененията в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	14
Приложения към годишния финансов отчет	15-44



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 2019 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 и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2019 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 Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMCEC), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Кодекса на CMCEC.

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 Фонда 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 Фондът да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансов 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.


Цветана Цанкова
Регистриран одитор
Джок Нюнан
„ПрайсуотърхаусКупърс Одит“ ООД

30 април 2020 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 31.12.2019 г. достигна до 15,574 хил. лв.

За периода 01.01.2019-31.12.2019 г. бяха емитирани 540,415.5569 дяла и обратно изкупени 305,165.8497 дяла, а към края на периода в обръщение са 1,557,364.1834 бр. дяла, с номинална стойност 10 лв. всеки един.

За периода 01.01.2019-31.12.2019 г. ДФ „ОББ Патримониум Земя“ реализира печалба в размер на 2,721 хил. лв. Нетната стойност на активите на фонда към 31.12.2019 г. е в размер на 27,279 хил. лв.

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

От началото на публичното предлагане на дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ до 31.12.2019 г. Фондът реализира доходност от 5.27%. За 2019 г. реализираната доходност е в размер на 12.45%.

Разходите за сметка на Фонда, включително възнаграждението за управляващото дружество, са поддържани през цялата 2019 г. под 5% от средногодишната нетна стойност на активите му.

Към края на отчетния период, основните задължения на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ са към „ОББ Асет Мениджмънт“ АД и Банката-депозитар и за обратно изкупуване, 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 31.12.2019 г.

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

Видове активи	31.12.2019 г.		31.12.2018 г.	
	Стойност в хил. лева	Дял от актива	Стойност в хил. лева	Дял от актива
Акции	19,633	71.80%	13,192	73.54%
Държавни ценни книжа	4,780	17.48%	-	-
Дялове чуждестранни КИС	-	-	1,541	7.46%
Обща стойност на активи в ценни книжа	24,413	89.28%	16,733	81.00%
Ликвидни средства	2,913	10.65%	3,868	18.72%
Обща стойност на портфейла:	27,326	99.93%	20,601	99.72%

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 31.12.2019 г.:

	Стойност в хил. лева	Дял от актива
Активи в лева	5,221	19.09%
Активи във валута (равностойност в хил. лв.)	22,105	80.84%
Обща стойност на портфейла:	27,326	99.93%

Разпределение на активите по отрасли към 31.12.2019 г.

Сектор	Стойност в хил. лева	Дял от актива
Хранително-вкусова промишленост	10,563	38.63%
Държавни ценни книжа	4,780	17.48%
Аграрен	2,790	10.20%
Акционерно дружество със специална инвестиционна цел/АДСИЦ	2,255	8.25%
Химическа промишленост	1,908	6.98%

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

Сектор	Стойност в хил. лева	Дял от актива
Промисленост	697	2.55%
Холдинги	681	2.49%
Фармацевтика (биотехнологии)	518	1.89%
Фармацевтика (производство)	221	0.81%
Общо:	24,413	89.28%

Показател	Стойност в хил. лева
Стойност на активите в началото на периода	20,658
Стойност на активите в края на периода	27,343
Стойност на задълженията в началото на периода	63
Стойност на задълженията в края на периода	64
Общо приходи за дейността към края на периода	29,041
Общо разходи за дейността към края на периода	26,320
Счетоводна печалба към края на периода	2,721
Нетна стойност на активите в началото на периода	20,595
Нетна стойност на активите в края на периода	27,279
Средна стойност на нетната стойност на активите за периода	25,029
Брой на издадени дялове с приключил сетълмент	540,415.5569
Брой на обратно изкупени дялове	305,165.8497
Общ брой на дяловете в обръщение към края на периода	1,557,364.1834
НСА на 1 дял в началото на периода (в лева)	15.5789
НСА на 1 дял в края на периода (в лева)	17.5182

*** данните за началото на периода са от 31.12.2018 г., а за края на периода – от 31.12.2019 г., относно НСА на 1 дял, тъй като това са последните потвърдени от банката-депозитар цени. Всички останали данни са към 31.12.2019 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 2019 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.

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

2. Резултати от дейността:

През 2019 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.

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 от обезценки;
- ✓ 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 2019 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

Ръководството на Управляващото дружество, което управлява Фонда, смята за важно събитие след дата на баланса, което не изисква корекция на данните през 2019г., е избухването на пандемията от коронавирус в световен мащаб.

Избухването и глобалното разпространение на коронавирус ще проявят понижаващ натиск върху резултати на Фонда през 2020 г. (но не оказват никакво въздействие относно финансовото състояние на Фонда в края на 2019 г.). Предвид това в държавата са предприети правителствени, регулаторни и / или секторни мерки взимани всеки ден. На този етап е невъзможно да се направят надеждни прогнози за това какви ще са последиците за глобалната икономика и по-точно за нашите инвестиционни фондове. Ръководството,

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

разбира се внимателно наблюдава ситуацията. Както винаги, Ръководството на Управляващото дружество приема предпазлив и консервативен подход, в интерес на нашите клиенти.

Негативния ефект се изразява в следното:

- спадове на световните борсови индекси;
- инвеститорите започнаха бързо да разпродават акциите в очакване на глобална рецесия;
- увеличен обем на обратни изкупувания от Фонда;
- намаляване на нетната стойност на Фонда в резултат от спада в цените на инвестициите и обратните изкупувания;
- влияние върху осигуряването на непрекъснатостта на дейността на ОББ Асет Мениджмънт АД.

От 31.12.2019 г. до датата на изготвяне на Годишния финансов отчет не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на Фонда събития, неоповестяването на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

III. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2019 г., за сметка на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ не са осъществявани научни изследвания и разработки.

IV. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД

През 2020 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.

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 31.12.2019 г. се състои от акции – 71.80% от актива, Държавни ценни книжа - 17.48 % от актива и ликвидни средства – 10.65 % 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:

- 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.

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 31.12.2019 г. „ОББ Патримониум Земя“ притежава държавни ценни книжа в размер на 17.48% от актива.
- ☞ Парични инструменти и еквиваленти

С цел поддържане на ликвидност, 10.65 % от активите на Фонда са в парични инструменти (пари по разплащателна сметка).

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)

- 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 31.12.2019 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.
 - 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.

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)

- 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, неплатежеспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др.

През 2019 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 2019 г., Фондът не е обект и не са реализирани загуби в резултат на проявление на операционен риск.

- 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.

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(продължение)

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 срочната структура на портфейла от облигации и диверсификация на инвестиционния портфейл като цяло.

През 2019 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 ЗДКИСДПКИ.

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)

През 2019 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

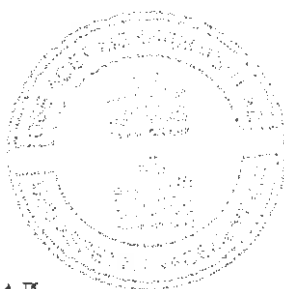
Дейността за сметка на ДФ ОББ Патримониум Земя се осъществява изцяло от персонала на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД.

Дата: 18.03.2020 г.

София



Катина Пейчева
Изпълнителен директор
„ОББ Асет Мениджмънт“ АД



Стефан Тъмнев
Прокурис
„ОББ Асет Мениджмънт“ АД

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хиляди лева освен, ако не е посочено друго

	Приложения	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Активи			
Пари и парични еквиваленти	3	2,913	2,759
Срочни депозити	4	-	1,109
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	5	24,413	16,733
Вземания	6	13	54
Разходи за бъдещи периоди		4	3
Общо активи		27,343	20,658
Пасиви			
Текущи задължения	8	64	63
Общо пасиви		64	63
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове, подлежащи на обратно изкупуване			
		27,279	20,595
Нетната стойност на един дял, потвърдена от банката депозитар към последния работен ден на отчетния период			
	7	17.5182 лв.	15.5789 лв.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 18 март 2020 г.

Съставил:
Елена Кьосева
Главен счетоводител

Катина Пейчева
Изпълнителен директор

Стефан Тъмнев
Прокурист

Заверил съгласно одиторския доклад:

Цветана Цанкова
Регистриран одитор



Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

30-04-2020

30-04-2020

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В изписаната освен, ако не е различно друго

Приложения		2019 г.	2018 г.
Нетни положителни/(отрицателни) разлики от операции с финансови активи, в т.ч.:			
		2,735	(2,689)
<i>от последваща оценка</i>		2,707	(2,697)
<i>от търговия</i>		28	8
Нетни положителни/(отрицателни) разлики, свързани с валутни операции		247	322
Приходи от лихви	9	51	18
Приходи от дивиденди		477	368
Загуби от обезценка		(23)	-
Други финансови разходи	10	(13)	(10)
Разходи за външни услуги	11	(753)	(673)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ		2,721	(2,664)
Разходи за данъци		-	-
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/(НАМАЛЕНИЕ) НА НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ		2,721	(2,664)
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		2,721	(2,664)

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ООБ Асет Мениджмънт“ АД на 18 март 2020 г.

Съставил:
 Елена Кьосева
 Главен счетоводител

Катина Пейчева
 Изпълнителен директор

Стефан Тъмнев
 Прокурист

Заверил съгласно одиторския доклад:

Цветана Цанкова
 Регистриран одитор



Джок Нюнан
 ПрайсуютърхаусКупърс Одит ООД

30-04-2020

30-04-2020

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.
(В хиляди лева освен, ако не е указано друго)

Приложения 2019 г. 2018 г.

Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления, свързани с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	5,810	1,062
Парични плащания, свързани с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(10,491)	(3,249)
Парични постъпления, свързани със сročни депозити	2,607	1,100
Парични плащания, свързани със сročни депозити	(1,500)	(1,107)
Постъпления от лихви	61	19
Парични плащания по лихви, свързани с покупки на дългови ЦК	(51)	-
Получени дивиденди	483	364
Парични плащания, свързани с управляващо дружество	(710)	(634)
Парични плащания, свързани с администрирането на дялове	(10)	(27)
Парични плащания, свързани с банка - депозитар	(6)	(6)
Плащания на комисионни на инвестиционните посредници по сключените сделки за портфейла на Фонда	(7)	(7)
Парични плащания, свързани с други контрагенти	(11)	(14)
Такса за трансфери на ценни книжа и за корпоративни събития и поддържане на регистър ценни книжа плащани на Банката депозитар	(6)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3,831)	(2,501)
Парични потоци от финансова дейност		
Парични постъпления от емитиране на дялове	9,224	4,607
Парични плащания за обратно изкупуване на дялове	(5,262)	(4,395)
Парични плащания за такси по обратно изкупуване на дялове	(3)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност	3,959	209
Нетна промяна на пари и парични еквиваленти	128	(2,292)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	2,759	5,013
Ефект от промяната на валутния курс на парични средства и еквиваленти	26	38
Пари и парични еквиваленти в края на периода	2,913	2,759

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 18 март 2020 г.

Съставил:
Елена Кюсева
Главен счетоводител

Катина Пейчева
Изпълнителен директор

Стефан Гъмнев
Прокурис

Заверил съгласно одиторския доклад:

Цветана Цанкова
Регистриран одитор

Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД



30-04-2020

30-04-2020

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА
ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хитлява листи отбелен, ако не е указано

Приложения	2019 г.	2018 г.
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове в началото на периода към 01 януари	20,595	23,056
Нетно увеличение/(намаление) на нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	2,721	(2,664)
Емитиране на дялове през периода	7 9,212	4,618
Обратно изкупени дялове през периода	7 (5,249)	(4,415)
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове в края на периода към 31 декември	27,279	20,595

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 18 март 2020 г.

Съставил:
Елена Кюсева
Главен счетоводител

Катина Пейчева
Изпълнителен директор

Стефан Тъмнев
Прокурис

Заверил съгласно одиторския доклад:

Цветана Цанкова
Регистриран одитор



Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

30-04-2020

30-04-2020

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

1 Организация и дейност

Договорен Фонд „ООБ Патримониум Земя“ („Фондът“) е колективна инвестиционна схема, БУЛСТАТ 175527149. Предметът на дейност на ДФ „ООБ 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 „ООБ 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 „ООБ Патримониум Земя“ се извършва от Управляващо дружество „ООБ Асет Мениджмънт“ АД (Управляващото Дружество), което взема всички решения относно неговото създаване, функциониране, преобразуване и прекратяване. При осъществяване на действия по управление на ДФ „ООБ 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 „ООБ 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 „ООБ 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 „ООБ 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 „ООБ 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 „ООБ Патримониум Земя“ на вторичен пазар на „БФБ -София“ АД.

Седалището и адресът на управление на ДФ „ООБ Патримониум Земя“ е в гр. София, община Възраждане, ул. „Света София“ № 5, където е и седалището на Управляващо дружество „ООБ 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 „ООБ Асет Мениджмънт“ АД, с протокол № 393 от 18.03.2020 г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика

2.1 База за изготвяне и представяне на финансовите отчети

Договорен Фонд “ООБ 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.

База за изготвяне

(i) Съответствие с МСФО, приети в ЕС

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разяснения, издадени от Комитета за разяснения (КРМСФО), приложими за дружества, които се отчитат по МСФО, приети в Европейския съюз (ЕС). МСФО, приети от ЕС, общоприетото наименование на рамка с общо предназначение за достоверно представяне, еквивалентно на дефиницията на рамката, въведена в параграф 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

(ii) Историческа стойност

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 финансови отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на конкретни приблизителни счетоводни оценки. От ръководството на Дружеството се изисква да направи собствени преценки и допускания при прилагането на счетоводните политики. Позициите във финансовите отчети, чието представяне изисква по-висока степен на субективна преценка, както и тези позиции, за които приблизителните оценки имат значителен ефект върху финансовите отчети като цяло.

Финансовият отчет включва отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, 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 Дружеството

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2019 г.:

- **МСФО 16 „Лизинг“** (издаден на 13 януари 2016 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)
- **КРМСФО 23 "Несигурност относно третирането на данъците върху дохода"** (издаден на 7 юни 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.2 Промени в МСФО (продължение)

- **Характеристики за предсрочно погасяване с отрицателна компенсация – Изменения на МСФО 9** (издадени на 12 октомври 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)
- **Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – Изменения на МСС 28** (издадени на 12 октомври 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)
- **Годишни подобрения на МСФО – Цикъл 2015-2017 г., изменения в МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23** (издадени на 12 декември 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)
- **Изменение, съкращаване или уреждане на плана – Изменения на МСС 19** (издаден на 7 февруари 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.)

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.

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

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения, които не са задължителни за прилагане през отчетния период към 31 декември 2019 г. и не са били предварително приети от Дружеството. По-долу е изложена оценката на Дружеството за въздействието на тези нови стандарти и разяснения.

Изменения в концептуалната рамка за финансово отчитане (издадени на 29 март 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

Определение на съществеността - Изменения на МСС 1 и МСС 8 (издадени на 31 октомври 2018 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

Реформа на референтните лихвени проценти – Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 (издадени на 26 септември 2019 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г.)

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително въздействие върху Дружеството през настоящия или бъдещ отчетен период, както и върху трансакциите в обозримо бъдеще.

(iii) Нови стандарти, разяснения и изменения, които все още не са неприети от ЕС

МСФО 14 "Отсрочени тарифни разлики" (издаден на 30 януари 2014 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.)

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.2 Промени в МСФО (продължение)

Продажба или влягане на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие – Изменения на МСФО 10 и МСС 28 (издадени на 11 септември 2014 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след дата, определена от СМСС)

МСФО 17 „Застрахователни договори“ (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.)

Определение за бизнес – Изменения на МСФО 3 (издадени на 22 октомври 2018 г. и в сила за придобивания от началото на годишния отчетен период, който започва на или след 1 януари 2020 г.)

Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“: Класификация на краткосрочни и дългосрочни задължения (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2020 г.)

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.).

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.4 Функционална валута и валута на представяне (продължение)

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

Валута	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
EUR	1.95583	1.95583
USD	1.74099	1.70815
GBP	2.29881	2.18643
CHF	1.80194	1.73558
NOK	0.198284	0.196599
CAD	1.33979	1.25334

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.

Парите и парични еквиваленти, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват в левова 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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.7 Срочни депозити (продължение)

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.

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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.8 Финансови инструменти (продължение)

2.8.1 Финансови активи (продължение)

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.

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.

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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

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.

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 „ОББ 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 сепълмента. 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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

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 от лихви по дългови финансови инструменти;
- 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.

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 от обезценка;
- 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;

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 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

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 остойностяване.

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.

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 равнище 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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 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)

- 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 сетълмент. 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.

Следната таблица обобщава информация за активите, представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г.:

2019 г.	Балансова стойност	Ниво 1 - котиран а пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдава ни пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - не наблюдавани пазарни нива	Не е налична справедли ва стойност
Активи, оценени по справедлива стойност					
Чуждестранни акции	16,111	16,111	-	-	-
Български акции	3,522	3,522	-	-	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Австрия	503	503	-	-	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Белгия	579	579	-	-	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Унгария	347	347	-	-	-

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В извади или 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 2019 г. (продължение):

		Ниво 1 - котиран а пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдава ни пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - не наблюдавани пазарни нива	Не е налична справедли ва стойност
2019 г.	Балансова стойност				
Държавни ценни книжа, емитирани от Полша	572	572	-	-	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Португалия	580	580	-	-	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Румъния	880	880	-	-	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Словения	484	484	-	-	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Испания	835	835	-	-	-
Общо	24,413	24,413	-	-	-

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

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

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.
- 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
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

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 закупуван 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.

Последваща оценка на издадените от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар, както и на издадените от друга държава членка ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на места за търговия при активен пазар в чужбина се извършва:

- а) по цена "купува" при затваряне на пазара към деня, за който се отнася оценката, обявена в електронна система за ценова информация;
- б) в случай че чуждестранният пазар не работи в деня, към който се извършва оценката - по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация.
- в) в случай че цената, изчислена съгласно букви „а“ и „б“, е брутна, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЕ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

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

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 одобрените 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 левова равностойност, определена по централния курс на Българската народна банка, валиден за деня, за който се отнася оценката.

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
31 ДЕКЕМВРИ 2019 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 миналата година се коригират, когато това е необходимо, с цел съпоставимост с представянето в текущата година.

3 Парични еквиваленти

	31.12.2019 г.	% от актива	31.12.2018 г.	% от актива
Парични средства по разплащателни сметки	2,913	10.65%	2,759	13.35%
в лева	1,699	6.21%	2,452	11.87%
в евро	33	0.12%	69	0.33%
в долари	1,181	4.32%	238	1.15%
Общо:	2,913	10.65%	2,759	13.35%

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 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г.

4 Срочни депозити

	31.12.2019 г.	% от актива	31.12.2018 г.	% от актива
Депозити	-	-	1,109	5.37%
с падеж до 1 год. в лева	-	-	1,109	5.37%
Общо:	-	-	1,109	5.37%

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В милиони лева освен, ако не е указано друго

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

	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Чуждестранни акции	16,111	11,466
Български акции	3,522	3,726
Държавни ценни книжа, емитирани от Австрия	503	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Белгия	579	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Унгария	347	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Полша	572	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Португалия	580	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Румъния	880	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Словения	484	-
Държавни ценни книжа, емитирани от Испания	835	-
Чуждестранни колективни инвестиционни схеми	-	1,541
Общо	24,413	16,733

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

	31.12.2019 г.	% от актива	31.12.2018 г.	% от актива
Оценени по справедлива стойност				
Ниво 1 - пазарни котировки	3,522	12.88%	3,726	18.03%
Оценени по справедлива стойност				
Ниво 1 - цена на затваряне	20,891	76.40%	13,007	62.97%
Общо:	24,413	89.28%	16,733	81.00%

6 Вземания

	31.12.2019 г.	% от актива	31.12.2018 г.	% от актива
Вземане от дивиденди	13	0.05%	42	0.20%
Вземания, свързани с емитиране на дялове	-	-	12	0.06%
Общо:	13	0.05%	54	0.26%

Справедливата стойност на вземанията е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

7 Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Записаният капитал на ДФ „ООБ Патримониум Земя“ към 31 декември 2019 г. е разпределен в 1,557,364.1834 бр. дяла, с номинална стойност 10 лв. всеки един. Капиталът е изцяло внесен.

	Брой дялове	Номинална стойност	Брой дялове	Номинална стойност
	Към 31.12.2019 г.		Към 31.12.2018 г.	
Брой дялове в обръщение в началото на отчетния период	1,322,114.4762	10 лв.	1,312,181.7629	10 лв.
Емитирани дялове	540,415.5569	10 лв.	277,007.8216	10 лв.
Обратно изкупени дялове	305,165.8497	10 лв.	267,075.1083	10 лв.
Общ брой дялове в обръщение към края на отчетния период	1,557,364.1834	10 лв.	1,322,114.4762	10 лв.
Нетната стойност на един дял е потвърдена от банката депозитар към последния работен ден на отчетния период		31.12.2019 г.		31.12.2018 г.
Нетна стойност на един дял		17.5182 лв.*		15.5789 лв.*

*за счетоводни цели се прави изравняване в нетната стойност на активите, което отчита таксата за управление и за 31 декември на съответната година, като ефекта е 3 хил. лева към 31.12.2019г. (към 31.12.2018г. е 2 хил. лева)

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 31.12.2019 г.:	2,352	1,611	3,963
- емитиране на дялове	5,404	3,808	9,212
- обратно изкупени дялове	(3,052)	(2,194)	(5,246)
- такса при обратно изкупени дялове, държани под 18 месеца в размер на 0.25% от НСА 1 дял	-	(3)	(3)
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)

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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

7 Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

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.

8 Текущи задължения

	31.12.2019 г.	% от актива	31.12.2018 г.	% от актива
Задължения към Управляващото дружество	60	0.22%	44	0.22%
Задължения, свързани с обратно изкупуване на дялове	3	0.01%	18	0.09%
Задължения към Банката депозитар	1	0.00%	1	0.00%
Общо:	64	0.23%	63	0.31%

Справедливата стойност на текущите задължения е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г.

9 Приходи от лихви

	2019 г.	2018 г.
Лихви по дългови финансови инструменти	43	-
Лихви от разплащателни сметки	5	12
Лихви по срочни депозити	3	6
Общо:	51	18

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В изхода няма освен, ако не е указано друго

10 Други финансови разходи

	2019 г.	2018 г.
Комисионни плащани на инвестиционни посредници по договори за инвестиционни нареждания	(7)	(8)
Такси за поддържане на регистър на ценни книжа	(3)	-
Банкови такси, свързани със сделки с финансови инструменти – такси за трансфер на ценни книжа и такси за корпоративни събития	(3)	(2)
Общо:	(13)	(10)

11 Разходи за външни услуги

	2019 г.	2018 г.
Възнаграждение на управляващото дружество	(726)	(629)
Разходи за администриране на дялове	(10)	(28)
Възнаграждение на банката депозитар	(6)	(6)
Годишна такса за общ финансов надзор на КФН и Годишна такса за поддържане на регистър в ЦД	(2)	(2)
Възнаграждение по договор за одит	(9)	(8)
Общо:	(753)	(673)

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 2019 г. под 5% от средногодишната нетна стойност на активите му.

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 „ООБ Асет Мениджмънт“ АД – организира и управлява фонда, съгласно разрешение на КФН;
- Обединена Българска Банка АД – дружество - майка на Управляващо дружество „ООБ Асет Мениджмънт“ АД;
- Кей Би Си Банк, Белгия – акционер в Управляващо дружество „ООБ Асет Мениджмънт“ АД;
- Кей Би Си Груп, Белгия – краен собственик и контролиращо лице;
- управляваните от него фондове – под общ контрол.

Членовете на Съвета на директорите на „ООБ 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 „ООБ Патримониум Земя“.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хили и лева освен, ако не е указано друго

12 Свързани лица и сделки със свързани лица (продължение)

Към 31.12.2019 г. притежатели на дялове във Фонда са:

- Катина Славкова Пейчева (член на Съвета на директорите на Управляващото дружество и негов Изпълнителен директор), която притежава 1,058.9968 бр. дяла към края на отчетния период, като през годината е придобила 106.1189бр.
- Стефан Стефанов Тъмнев (Прокурист на Управляващото дружество), който притежава 10 бр. дяла към края на отчетния период.
- Теодор Маринов (Член на Съвета на директорите на Управляващото дружество), притежаващ 616.0794 бр. дяла като 176.4983 броя е придобил през отчетния период.

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 декември 2019 г. и 2018 г. са както следва:

Сделки и салда	Свързано лице	2019 г.	2018 г.
Начислени разходи за възнаграждението на Управляващото дружество	"ОББ Асет Мениджмънт" АД	(726)	(629)
Начислени разходи за администриране на дялове на Управляващото дружество	"ОББ Асет Мениджмънт" АД	(10)	(28)
Такси за обратно изкупуване плащани на Управляващото дружество	"ОББ Асет Мениджмънт" АД	(3)	(2)
Задължения към края на периода към Управляващото дружество за възнаграждение за управление за периода	"ОББ Асет Мениджмънт" АД	60	44
Покупка на дялове	Катина Пейчева	2	2
Притежавани дялове	Катина Пейчева	19	15
Покупка на дялове	Теодор Маринов	3	3
Притежавани дялове	Теодор Маринов	11	7

Към 31 декември 2019г. и 2018г. Фондът отчита следните сделки и салда с Обединена Българска Банка АД (ОББ АД) – която е дружество-майка на Управляващото дружество:

Сделки и салда	Лихви по депозити	2019г.	2018г.
Падеж на депозит в лева с вкл. лихви	ОББ АД	1,500	-
Приходи от лихви	ОББ АД	-0.65%	-

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В излязди левет обвети, ивет не е укветно друкто

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.

Към 31 декември 2019 г. са неизплатени дивиденди, които са напълно обезценени (31 декември 2018 г.: 22 хил. лв.):

Структура на обезценените инвестиции	Балансова стойност 31.12.2018 г.	Положителна курсова разлика	Разход за обезценка за периода	Балансова стойност 31.12.2019 г.
Обезценени вземания за дивиденди	22	1	(23)	-
Общо:	22	1	(23)	-

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13 Управление на риска (продължение)

13.1 Кредитен риск (продължение)

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
		31.12.2019 г.		31.12.2018 г.
Пари и парични еквиваленти	2,913	2,913	2,759	2,759
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	4,780	4,780	-	-
Срочни депозити	-	-	1,109	1,109
Текущи вземания	13	13	54	54

Фондът не е използвал деривативи за управление на кредитния риск.

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	2019 г.	2018 г.
Държавни ценни книжа	4,780	-
Дългосрочен рейтинг А	1,891	-
Дългосрочен рейтинг AA+	1,082	-
Дългосрочен рейтинг BBB	347	-
Дългосрочен рейтинг BBB-	880	-
Дългосрочен рейтинг BBB+	580	-
Срочни депозити	-	1,109
Дългосрочен рейтинг BBB- и краткосрочен рейтинг А-3	-	1,109
Пари и парични еквиваленти	2,913	2,759
Дългосрочен рейтинг BBB- и краткосрочен рейтинг А-3	2,913	2,759
Общо:	7,693	3,868

Структура на портфейла от държавен дълг по страни емитенти на Standard&Poor's:

Вид инвестиция и рейтинг	2019 г.	2018 г.
Република Австрия		
Дългосрочен рейтинг AA+	503	-
Република Унгария		
Дългосрочен рейтинг BBB	347	-
Полша	572	-

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13 Управление на риска (продължение)

13.1 Кредитен риск (продължение)

Структура на портфейла от държавен дълг по страни емитенти на Standard&Poor's (продължение):

Вид инвестиция и рейтинг	2019 г.	2018 г.
<i>Дългосрочен рейтинг A</i>		
Румъния		
<i>Дългосрочен рейтинг BBB-</i>	880	-
Република Белгия		
<i>Дългосрочен рейтинг AA +</i>	579	-
Република Словения		
<i>Дългосрочен рейтинг A</i>	484	-
Република Португалия		
<i>Дългосрочен рейтинг BBB+</i>	580	-
Република Испания		
<i>Дългосрочен рейтинг A</i>	835	-
Общо:	4,780	-

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.

Лихвоносни активи - Държавни ценни книжа	Стойност			
	Стойност към 31.12.2019 г.	% от актива	Стойност към 31.12.2018 г.	% от актива
Държавни ценни книжа с фиксирани лихвени купони	4,780	17.48%	-	-

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13 Управление на риска (продължение)

13.2 Пазарен риск (продължение)

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

31.12.2019 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Текущи активи				
Пари и парични еквиваленти	-	2,913	-	2,913
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	19,633	-	4,780	24,413
Текущи вземания	13	-	-	13
Текущи пасиви				
Търговски задължения	64	-	-	64
Излагане на краткосрочен риск				
Общо финансови активи	19,646	2,913	4,780	27,339
Общо финансови пасиви	64	-	-	64
Общо излагане на лихвен риск	19,582	2,913	4,780	27,275

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

Анализ на чувствителността към лихвен риск

Управляващото дружество измерва лихвения риск посредством метода на модифицираната дюрация. Дюрацията се изчислява за всяка една книга поотделно, както и за целия портфейл от лихвоносни активи (държавни ценни книжа).

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хиляди лева освен ако не е указано друго

13 Управление на риска (продължение)

13.2 Пазарен риск (продължение)

Таблицата по-долу представя чувствителността на лихвоносните активи на Фонда (облигации и държавни ценни книжа) към промени в лихвените нива. Стойността на дюрацията показва приблизителната процентна промяна в стойността на портфейла от лихвоносни активи, ако лихвените проценти се променят с 100 базисни пункта.

	към 31.12.2019 г.	към 31.12.2018 г.
Модифицирана дюрация	6.95	-

Паралелна промяна на лихвените нива със 50 базисни точки към 31 декември, би увеличила/намалила нетната стойност на активи на Фонда със сумите, показани в таблицата по-долу. Анализът допуска, че всички други променливи, в т.ч. и валутни курсове, са постоянни.

	+50 bp	-50bp	+50 bp	-50bp
в хиляди лева	2019 г.		2018 г.	
Дългови финансови инструменти	-166	+166	-	-

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 2019 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 2019 г.:

Активи	Лева	Евро	Долар	Норвежки крони	Британска лира	Канадски долар	Швейцарски франк	Общо
Пари и парични еквиваленти	1,699	33	1,181	-	-	-	-	2,913
Акции	3,522	4,046	8,884	1,147	1,321	584	129	19,633
Дългови ценни книжа	-	4,780	-	-	-	-	-	4,780
Текущи вземания	-	-	12	-	1	-	-	13
Общо (хил. лв.)	5,221	8,859	10,077	1,147	1,322	584	129	27,339
Общо (в %)	19%	32%	37%	4%	5%	2%	1%	

Пасиви	Лева	Евро	Долар	Общо
Текущи задължения	64	-	-	64
Общо (хил. лв.)	64	-	-	64
Общо (в %)	100%	-	-	-

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 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 2018 г.:

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%	-	-	-

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 2019 г.	Ефект в %	Ефект в хиляди лева в Нетна стойност на активите на Фонда 2018 г.
<i>Парични активи</i>				
Експозиция в долари (USD)	+/-5%	+/-59	+/-5%	+/-12
<i>Непарични активи</i>				
Експозиция в долари (USD)	+/-5%	+/-445	+/-5%	+/-345
Експозиция в британски лири (GBP)	+/-3%	+/-40	+/-3%	+/-31
Експозиция в норвежки крони (NOK)	+/-5%	+/-57	+/-5%	+/-15
Експозиция в швейцарски франк (CHF)	+/-5%	+/-6	+/-5%	+/-5
Експозиция в канадски долари (CAD)	+/-5%	+/-29	+/-5%	+/-18

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

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	
	Ефект в %	в Нетна стойност на активите на Фонда	Ефект в %	в Нетна стойност на активите на Фонда
	2019 г.		2018 г.	
<i>Капиталови инструменти</i>	+/-5%	+/-982	+/-5%	+/-837

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 31.12.2019 г.	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 5 години	над 5 години	Обща сума
Пари и парични еквиваленти	2,913	-	-	-	2,913
Акции	19,633	-	-	-	19,633
Дългови ценни книжа	4,780	-	-	-	4,780
Текущи вземания	13	-	-	-	13
Общо активи	27,339	-	-	-	27,339
Текущи задължения	64	-	-	-	64
Общо пасиви	64	-	-	-	64
Несъответствие в матуритетната структура	27,275	-	-	-	27,275

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

В левия дял е освен, ако не е указано друго

13 Управление на риска (продължение)

13.3 Ликвиден риск (продължение)

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 матурирeтната структура	19,460	1,132	-	-	20,592

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

Отрасъл	31.12.2019 г.		31.12.2018 г.	
	Сума	Дял от актива	Сума	Дял от актива
Хранително-вкусова промишленост	10,563	38.63%	9,522	46.09%
Държавни ценни книжа	4,780	17.48%	-	-
Аграрен	2,790	10.20%	2,150	10.41%
Акционерно дружество със специална инвестиционна цел/АДСИЦ	2,255	8.25%	2,304	11.15%
Химическа промишленост	1,908	6.98%	1,249	6.05%
Промисленост	697	2.55%	329	1.59%
Холдинги	681	2.49%	828	4.01%
Фармацевтика (биотехнологии)	518	1.89%	211	1.02%
Фармацевтика (производство)	221	0.81%	140	0.68%
Общо:	24,413	89.28%	16,733	81.00%

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2019 г.

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 2019 г. и 2018 г. Фондът не е реализирал загуби в резултат на проявление на операционен риск.

14 Събития след края на отчетния период

Ръководството на Управляващото дружество, което управлява Фонда, смята за важно събитие след дата на баланса, което не изисква корекция на данните през 2019г., е избухването на пандемията от коронавирус в световен мащаб. Избухването и глобалното разпространение на коронавирус ще проявят понижаващ натиск върху резултати на Фонда през 2020 г. (но не оказват никакво въздействие относно финансовото състояние на Фонда в края на 2019 г.). Предвид това в държавата са предприети правителствени, регулаторни и / или секторни мерки взимани всеки ден. На този етап е невъзможно да се направят надеждни прогнози за това какви ще са последиците за глобалната икономика и по-точно за нашите инвестиционни фондове. Ръководството, разбира се внимателно наблюдава ситуацията. Както винаги, Ръководството на Управляващото дружество приема предпазлив и консервативен подход, в интерес на нашите клиенти.

Негативния ефект се изразява в следното:

- спадове на световните борсови индекси;
- инвеститорите започнаха бързо да разпродават акциите в очакване на глобална рецесия;
- увеличен обем на обратни изкупувания от Фонда;
- намаляване на нетната стойност на Фонда в резултат от спада в цените на инвестициите и обратните изкупувания;
- влияние върху осигуряването на непрекъснатостта на дейността на ОББ Асет Мениджмънт АД.

След датата на финансовия отчет не са настъпили други 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 2019 – 31 ДЕКЕМВРИ 2019 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 31.12.2019 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 31.12.2019г.	
Нетна стойност на активите	27 282 250.48
Общ брой ДЯЛОВЕ в обращение	1 557 364.1834
Номинал	10.00
Нетна стойност на активите на един дял	17.5182
Емисионна стойност	17.5182
Цена на обратно изкупуване за дялове държани до 18 месеца	17.4744
Цена на обратно изкупуване за дялове държани над 18 месеца	17.5182

* 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	31.12.2019г.				Дял от актива
	Пазар, на който се търгува	Държава	Валута	Обща стойност	
Акции	Борсов - БФБ	България	BGN	3 521 540,04	12,88%
Акции чуждестранни	Борсов пазар-чуждестранен	Европа, САЩ, Канада		16 111 131,43	58,92%
			EUR	4 045 929,59	14,80%
			NOK	1 147 338,63	4,20%
			USD	8 883 811,98	32,49%
			GBP	1 321 155,77	4,83%
			CAD	584 312,63	2,14%
			CHF	128 582,83	0,47%
Държавни ценни книжа / ДЦК		Европа	EUR	4 780 023,30	17,48%
Общо инвестиции в ценни книжа:				24 412 694,77	89,28%
Парични средства					
Парични средства в лева			BGN	1 699 336,56	6,21%
Парични средства във валута в левова равностойност			EUR	32 829,56	0,12%
			USD	1 180 780,02	4,32%
Общо:				2 912 946,14	10,65%
Вземания					
Вземания			USD	12 237,78	0,04%
			GBP	1 355,38	0,00%
Общо:				13 593,16	0,05%
Разходи за бъдещи периоди					
Разходи за бъдещи периоди			BGN	3 543,02	0,01%
Общо:				3 543,02	0,01%
Задължения					
Задължения			BGN	63 704,06	0,23%
Общо:				63 704,06	0,23%

Таблица 3

Валутна структура на активите		Дял от актива
Обща стойност на активи в лева	5 224 419,62	19,11%
Обща стойност на активи във валута в левова равностойност	22 118 357,47	80,89%
Общо:	27 342 777,09	100,00%

Таблица 4

Структура на инвестициите в ценни книжа по отрасли		
Отрасъл	Сума	Дял от актива
ХВП	10 563 153,19	38,63%
ДЦК	4 780 023,30	17,48%
Аграрен	2 789 842,88	10,20%
АДСИЦ	2 254 862,94	8,25%
Химическа п-ст	1 907 405,86	6,98%
Промисленост	697 328,91	2,55%
Холдинги	681 057,10	2,49%
Фармацевтика (биотехнологии)	517 817,36	1,89%
Фармацевтика (производство)	221 203,23	0,81%
Общо:	24 412 694,77	89,28%

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

Таблица 5

Структура	31.12.2019	Дял от актива	31.12.2018	Дял от актива
Парични средства, в т.ч.:	2 912 946,14	10,65%	3 866 093,40	18,71%
по безсрочни депозити	2 912 946,14	10,65%	2 758 963,28	13,36%
по срочни депозити	0,00	0,00%	1 107 130,12	5,36%
Акции	19 632 671,47	71,80%	15 191 388,12	73,54%
ДЦК	4 780 023,30	17,48%	0,00	0,00%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	0,00	0,00%	1 541 301,48	7,46%
Вземания в т.ч.:	13 593,16	0,05%	55 521,20	0,27%
лихви по срочни депозити	0,00	0,00%	2 168,12	0,01%
Разходи за бъдещи периоди	3 543,02	0,01%	3 473,56	0,02%
Общо активи:	27 342 777,09	100,00%	20 657 777,76	100,00%
Общо задължения:	63 704,06	0,23%	63 099,26	0,31%
Нетна стойност на активите:	27 279 073,03		20 594 678,50	

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

Таблица 6

ПРИХОДИ през отчетния период			
01.01.2019 - 31.12.2019			
№	Вид приход	Салдо към 31.12.2019	Салдо към 31.12.2018
1	Приходи от инвестиции	29 040 913,32	22 986 400,74
	в.т. от лихви	50 594,42	18 076,42
	в.т. от последваща оценка на финансови активи	24 351 991,31	18 087 383,93
	в.т. приходи, свързани с валутни операции	4 130 672,47	4 504 659,96
	в.т. от съучастия	471 639,80	367 545,87
	в.т. от операции с финансови активи	30 774,50	8 734,56
	в.т. други финансови приходи	5 240,82	0,00
ОБЩО:		29 040 913,32	22 986 400,74
РАЗХОДИ през отчетния период			
01.01.2019 - 31.12.2019			
№	Вид разход	Салдо към 31.12.2019	Салдо към 31.12.2018
2	Разходи за управление	725 840,55	629 020,85
3	Такса за обслужване на банката депозитар	12 042,44	8 194,66
	в.т. месечно възнаграждение	6 000,00	6 000,00
	в.т. банкови преводи	180,50	183,00
	в.т. трансфери на ценни книжа и такси за корпоративни събития	3 191,94	925,94
	в.т. такса поддържане чуждестранен регистър	2 670,00	1 085,72
4	Разходи, свързани с валутни операции	3 883 232,72	4 182 805,90
5	Разходи от последващи оценки на финансови активи	21 644 476,13	20 784 213,12
6	Разходи по операции с финансови активи	3 054,79	1 322,62
7	Загуби от обезценка	22 803,91	0,00
8	Комисионни по сделки с фин. инструменти към посредници	7 545,44	7 236,19
9	Други разходи	20 663,56	37 602,55
ОБЩО:		26 319 659,54	25 650 395,89
10	Нетни приходи	2 721 253,78	-2 663 995,15

Таблица 7

Нарастване или спад на инвестициите			
Нетна стойност на активите към	31.12.2019	31.12.2018	Промяна през отчетния период
Парични средства	2 912 946,14	3 866 093,40	-953 147,26
Дългови ценни книжа	4 780 023,30	0,00	4 780 023,30
Дялови ценни книжа	19 632 671,47	16 732 689,60	2 899 981,87
Вземания	13 593,16	55 521,20	-41 928,04
Разходи за бъдещи периоди	3 543,02	3 473,56	69,46
Общо активи:	27 342 777,09	20 657 777,76	6 684 999,33
Общо задължения:	63 704,06	63 099,26	604,80
Нетна стойност на активите:	27 279 073,03	20 594 678,50	6 684 394,53

Таблица 8

Промени в капитала			
	31.12.2019	31.12.2018	Промяна през отчетния период
в.т. основен капитал	15 573 659,41	13 221 144,76	2 352 514,65
в.т. премиен резерв при емитиране/обратно изкупуване на дялове	8 146 375,28	6 535 749,18	1 610 626,10
в.т. общи резерви	3 264 860,00	3 264 860,00	0,00
в.т. натрупана печалба/загуба	-2 427 075,44	236 919,71	-2 663 995,15
в.т. текуща печалба/загуба	2 721 253,78	-2 663 995,15	5 385 248,93
ОБЩО:	27 279 073,03	20 594 678,50	6 684 394,53

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 29.12.2017г.	Салдо към 31.12.2018г.	Салдо към 31.12.2019г.	Промяна през отчетния период спрямо предходния в процент
Обща стойност на нетни активи	23 058 631,31	20 597 077,36	27 282 250,48	32,46%
Общ брой дялове в обръщение	1 312 181,7629	1 322 114,4762	1 557 364,1834	17,79%
Нетна стойност на един дял	17,5727	15,5789	17,5182	12,45%

**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

	2019
Общ размер на възнаграждението, изплатено от Управляващото дружество на неговите служители	710 257.07 лв.
постоянни	606 744.57 лв.
променливи	103 512.50 лв.
Брой получатели	21
Суми изплатени пряко от самата колективна инвестиционна схема	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	2019
Служители на ръководни длъжности	340 594.64 лв.
Служители, чиято дейност е свързана с поемането на рискове	73 272.62 лв.
Служители, изпълняващи контролни функции	118 251.95 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 управяваните от управляващото дружество колективни инвестиционни схеми	178 137.86 лв.
Общо:	710 257.07 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 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 по-нисък, 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 служителът 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 рисковото 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 2019г.

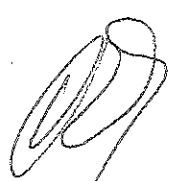
д). съществени промени в приетата политика за възнаграждения.

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. На 31.12.2019 са обнародвани промени в чл. 108, ал. 4, т. 12 и 14 и ал. 7 на ЗДКИСДПКИ. Измененията влизат в сила на 04.01.2020 г. Предложено е на Комитета по възнагражденията да препоръча на Съвета на директорите да приеме съответните промени в Политиката за възнагражденията на свое предстоящо заседание през 2020г.

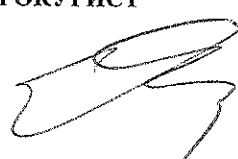
През 2019г. бяха проведени три заседания на Комитета по възнагражденията на 28.01.2019г., 28.02.2019г. и на 11.12.2019г.

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:

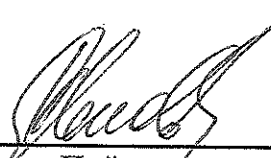
18 МАРТ 2020 Г.



СТЕФАН ТЪМНЕВ
ПРОКУРИСТ



ЕЛЕНА КЬОСЕВА
ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ



КАТИНА ПЕЙЧЕВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
към 31.12.2019 г.

Дата: 31.3.2020 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	15 573 659	13 221 161
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	8 146 375	6 535 733
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	11 411 235	9 800 593
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	-2 427 075	236 920
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				неразпределена печалба	SB.2.1.3.1.1.0	236 920	236 920
I. Парични средства				непокрита загуба	SB.2.1.3.1.2.0	-2 663 995	
1. Парични средства в каса	SB.1.2.1.1.0.0			2. Текуща печалба	SB.2.1.3.2.0.0	2 721 254	
2. Парични средства по безсрочни депозити	SB.1.2.1.2.0.0	2 912 946	2 758 963	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	Общо за група III	SB.2.1.3.0.0.0	294 178	-2 427 075
4. Блокирани парични средства	SB.1.2.1.4.0.0			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	SB.2.1.0.0.0.0	27 279 073	20 594 679
Общо за група I	SB.1.2.1.0.0.0	2 912 946	3 866 093				
II. Текущи финансови инструменти				Б. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
1. Ценни книжа, в т.ч.:	SB.1.2.2.1.0.0	24 412 695	15 191 388	1. Задължения, свързани с дивиденди	SB.2.2.1.1.0.0		
акции	SB.1.2.2.1.1.0	19 632 671	15 191 388	2. Задължения към финансови институции, в т.ч.:	SB.2.2.1.2.0.0	61 221	44 666
права	SB.1.2.2.1.2.0			към банка депозитар	SB.2.2.1.2.1.0	940	589
дългови	SB.1.2.2.1.3.0	4 780 023		към управляващо дружество	SB.2.2.1.2.2.0	60 281	44 076
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	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	24 412 695	16 732 690	8. Задължения, свързани с обратно изкупуване	SB.2.2.1.8.0.0	2 483	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	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	63 704	63 099
3. Вземания, свързани с емитиране	SB.1.2.3.3.0.0		11 516				
4. Други	SB.1.2.3.4.0.0	13 593	41 712				
Общо за група III	SB.1.2.3.0.0.0	13 593	55 521				
IV. Разходи за бъдещи периоди	SB.1.2.4.0.0.0	3 543	3 474				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	SB.1.2.0.0.0.0	27 342 777	20 657 778				
СУМА НА АКТИВА	SB.1.0.0.0.0.0	27 342 777	20 657 778	СУМА НА ПАСИВА	SB.2.0.0.0.0.0	27 342 777	20 657 778

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2019 - 31.12.2019

Дата: 31.3.2020 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	476 881	367 546
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи	OD.1.1.1.2.0.0	3 055	1 323	2. Положителни разлики от операции с финансови активи	OD.2.1.1.2.0.0	30 775	8 735
3. Отрицателни разлики от последваща оценка на финансови активи	OD.1.1.1.2.1.0	21 667 280	20 784 213	3. Положителни разлики от последваща оценка на финансови активи	OD.2.1.1.2.1.0	24 351 991	18 087 384
4. Разходи, свързани с валутни операции	OD.1.1.1.3.0.0	3 883 233	4 182 806	4. Приходи, свързани с валутни операции	OD.2.1.1.3.0.0	4 130 672	4 504 660
5. Други финансови разходи	OD.1.1.1.4.0.0	13 588	9 431	5. Приходи от лихви	OD.2.1.1.4.0.0	50 594	18 076
				6. Други	OD.2.1.1.5.0.0		
Общо за група I	OD.1.1.1.0.0.0	25 567 155	24 977 773	Общо за група I	OD.2.1.1.0.0.0	29 040 913	22 986 401
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	752 504	672 623				
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	752 504	672 623	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	26 319 659	25 650 396	Б. Общо приходи от дейността (I+II)	OD.2.1.0.0.0.0	29 040 913	22 986 401
В. Печалба преди облагане с данъци	OD.1.3.0.0.0.0	2 721 254	0	В. Загуба преди облагане с данъци	OD.2.2.0.0.0.0	0	2 663 995
III. Разходи за данъци	OD.1.4.0.0.0.0						
Г. Нетна печалба за периода (В-III)	OD.1.5.0.0.0.0	2 721 254	0	Г. Нетна загуба за периода	OD.2.3.0.0.0.0	0	2 663 995
ВСИЧКО (Б+III+Г)	OD.1.6.0.0.0.0	29 040 913	25 650 396	ВСИЧКО (Б+Г)	OD.2.4.0.0.0.0	29 040 913	25 650 396

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2019 - 31.12.2019

Дата: 31.3.2020 г.
 Съставител: Елена Кьосева
 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	9 223 528	-5 261 617	3 961 911	4 606 543	-4 394 763	211 780
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		-3 167	-3 167		-2 429	-2 429
Всичко парични потоци от оперативна дейност (А):	OPP.1.0.0.0.0.0	9 223 528	-5 264 784	3 958 744	4 606 543	-4 397 192	209 351
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
1. Парични потоци, свързани с текущи финансови активи	OPP.2.1.0.0.0.0	5 809 680	-10 490 525	-4 680 845	1 061 995	-3 248 910	-2 186 915
2. Парични потоци, свързани с нетекущи финансови активи	OPP.2.2.0.0.0.0			0			0
3. Лихви, комисионни и др. подобни	OPP.2.3.0.0.0.0	61 225	-64 548	-3 323	18 691	-9 223	9 468
4. Получени дивиденди	OPP.2.4.0.0.0.0	483 016		483 016	364 355		364 355
5. Парични потоци, свързани с управляващо дружество	OPP.2.5.0.0.0.0		-719 747	-719 747		-661 108	-661 108
6. Парични потоци, свързани с банка-депозитар	OPP.2.6.0.0.0.0		-6 000	-6 000		-6 000	-6 000
7. Парични потоци, свързани с валутни операции	OPP.2.7.0.0.0.0	232 041	-206 194	25 848	243 547	-206 212	37 335
8. Други парични потоци от инвестиционна дейност	OPP.2.8.0.0.0.0		-1 796	-1 796		-1 320	-1 320
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б):	OPP.2.0.0.0.0.0	6 585 963	-11 488 810	-4 902 848	1 688 587	-4 132 774	-2 444 187
В. Парични потоци от неспециализирана дейност							
1. Парични потоци, свързани с други контрагенти	OPP.3.1.0.0.0.0		-8 863	-8 863		-12 318	-12 318
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		-181	-181		-183	-183
Всичко парични потоци от неспециализирана дейност (В):	OPP.3.0.0.0.0.0	0	-9 044	-9 044	0	-12 501	-12 501
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	OPP.4.0.0.0.0.0	15 809 491	-16 762 638	-953 147	6 295 130	-8 542 467	-2 247 337
Д. Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	OPP.5.0.0.0.0.0			3 866 093			6 113 429
Е. Парични средства и парични еквиваленти в края на периода, в т.ч.:	OPP.6.0.0.0.0.0			2 912 946			3 866 092
по безсрочни депозити	OPP.6.1.0.0.0.0			2 912 946			2 758 963

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 01.01.2019 - 31.12.2019

Дата: 31.3.2020 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	13 121 827	6 432 365		3 264 860	236 920		23 055 972
Салдо в началото на отчетния период	OSK.3.0.0.0.0.0	13 221 161	6 535 733	0	3 264 860	236 920	-2 663 995	20 594 679
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	13 221 161	6 535 733	0	3 264 860	236 920	-2 663 995	20 594 679
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	OSK.6.0.0.0.0.0	2 352 498	1 610 643	0	0	0	0	3 963 141
- емитиране	OSK.6.1.1.0.0.0	5 404 157	3 807 855					9 212 012
- обратно изкупуване	OSK.6.1.2.0.0.0	-3 051 659	-2 197 212					-5 248 871
Нетна печалба/загуба за периода	OSK.7.0.0.0.0.0					2 721 254	0	2 721 254
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	15 573 659	8 146 375	0	3 264 860	2 958 173	-2 663 995	27 279 073
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	15 573 659	8 146 375	0	3 264 860	2 958 173	-2 663 995	27 279 073

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 73, АЛ. 1 ОТ НАРЕДБА № 44
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2019 - 31.12.2019

Дата: 31.3.2020 г.
 Съставител: Елена Къосева
 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	1 322 114.4762
3	Брой дялове към края на отчетния период	DI.1.0.0.0.0.3	1 557 364.1834
4	Брой емитирани дялове през отчетния период	DI.1.0.0.0.0.4	540 415.5569
5	Стойност на емитираните дялове през отчетния период (в лева)	DI.1.0.0.0.0.5	9 212 012.1700 лв.
6	Брой обратно изкупени дялове през отчетния период	DI.1.0.0.0.0.6	305 165.8497
7	Стойност на обратно изкупените дялове през отчетния период (в лева)	DI.1.0.0.0.0.7	5 245 666.1800 лв.
8	Нетна стойност на активите на един дял в началото на отчетния период (в съответната валута)	DI.1.0.0.0.0.8	15.5771
9	Нетна стойност на активите на един дял към края на отчетния период (в съответната валута)	DI.1.0.0.0.0.9	17.5162
10	Разходи/такси за управление към УД (в лева)	DI.1.0.0.0.0.10	725 840.55 лв.
11	Разходи/такси към депозитаря (в лева)	DI.1.0.0.0.0.11	12 042.44 лв.
12	Разходи/такси към инвестиционни посредници, свързани със сделки с активи от портфейла (в лева)	DI.1.0.0.0.0.12	7 545.44 лв.
13	Доходност от началото на годината (в %)	DI.1.0.0.0.0.13	12.44%
14	Доходност от датата на публичното предлагане (в %)	DI.1.0.0.0.0.14	5.27%
15	Доходност за последните 12 месеца (в %)	DI.1.0.0.0.0.15	12.44%
16	Стандартно отклонение (в %)	DI.1.0.0.0.0.16	6.92%

Съгласно чл.76, ал.2 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“ (НАРЕДБА 44), към годишния финансов отчет за 2019 г. на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ – УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД не е използвало техники и инструменти за ефективно управление на портфейла на Фонда съгласно Глава втора, Раздел VII от НАРЕДБА 44.