

ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“

***ГОДИШЕН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ***

31 декември 2017 г.



Асет
мениджмънт

СЪДЪРЖАНИЕ

СЪДЪРЖАНИЕ

На
ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“

	Стр.
Доклад на независимия одитор	
Годишен доклад за дейността	1-9
Отчет за финансовото състояние	10
Отчет за всеобхватния доход	11
Отчет за паричните потоци	12
Отчет за промените в собствения капитал	13
Приложения към годишния финансов отчет	14-40

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 2017 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за измененията в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2017 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 „ОББ Асет Мениджмънт“ („Управляващо дружество“) и Фонда в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС.

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

Съветът на директорите на Управляващото дружество („Ръководството“) носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от отчет 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 отчета 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 доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът 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 длъжници 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 длъжници 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 длъжници 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.

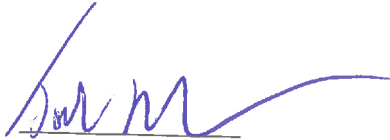
- достигаем до заключение относено уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, 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 Фонда да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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



Росица Ботева
Регистриран одитор

Дата: 30-03-2018
София, България



Джок Нюман
„ПрайсуотърхаусКупърс Одит“ ООД



ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
през 2017 г.

на

ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ”

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, а в случаите по чл. 21, ал. 8 от ЗДКИСДПКИ – и на финансови инструменти и действия на принципа на разпределение на риска;

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 по чл. 30, ал. 1, т. 4 от Закона за 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 31.12.2017 г. достигна до 13 122 хил. лв.

За периода 01.01.2017-31.12.2017 г. бяха емитирани 447 573.747 дяла и обратно изкупени 209 371.3036 дяла, а към края на периода в обръщение са 1 312 181.7629 бр. дяла, с номинална стойност 10 лв. всеки един.

За периода 01.01.2017-31.12.2017 г. ДФ „ОББ Патримониум Земя“ реализира печалба в размер на 237 хил. лв. Нетната стойност на активите на фонда към 31.12.2017 г. е в размер на 23 056 хил. лв.

От началото на публичното предлагане на дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ до 31.12.2017 г. Фондът реализира доходност от 6.53%. За 2017 г. реализираната доходност е в размер на 1.12%.

Разходите за сметка на Фонда, включително възнаграждението за управляващото дружество, са поддържани през цялата 2017 г. под 5% от средногодишната нетна стойност на активите му.

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

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

По-долу са представени обобщени данни за структурата на активите и съдържанието на портфейла от финансови инструменти на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ към 31.12.2017 г.

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

Видове активи	31.12.2017 г.		31.12.2016 г.	
	Стойност в хил. лева	% от актива	Стойност в хил. лева	% от актива
Общо в акции	15 301	66.23%	10 528	56.27%
Дялове чуждестранни КИС	1 651	7.14%	1 560	8.34%
Ликвидни средства	6 116	26.47%	6 607	35.31%
Обща стойност на портфейла	23 068	99.84%	18 695	99.92%

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 31.12.2017 г.:

	Стойност в хил.	
	лв.	Дял в %
Активи в лева	8 555	37.03%
Активи във валута (равностойност в хил. лв.)	14 513	62.81%
Обща стойност на портфейла	23 068	99.84%

Разпределение на активите по отрасли към 31.12.2017 г.

Сектор	Стойност в хил. лева	Дял от актива
Холдинги	643	2.78%
АДСИЦ	2 536	10.98%
Фармацевтика (производство)	113	0.49%
Промишленост	128	0.55%
Химическа промишленост	719	3.11%
Аграрен	2 842	12.30%
ХВП	9 971	43.16%
Общо	16 952	73.37%

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

Обобщена информация на данните за ДФ „ОББ Патримониум Земя”
за периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г.

Показател	Стойност
Кумулирана доходност за периода	1.12%
Стандартно отклонение на годишна база	4.31%
Коефициент на Шарп	0.27
Доходност за последният месец	-1.07%
Доходност за последното тримесечие	1.13%
Доходност за последните 6 месеца	1.73%
Безрискова доходност *	-0.030%
Минимална дневна доходност	-1.19%
Максимална дневна доходност	0.87%
Минимална кумулирана доходност	-1.52%
Максимална кумулирана доходност	2.83%
Месеци за компенсиране при отрицателна доходност	N/A
Минимална месечна доходност	-1.79%
Максимална месечна доходност	1.34%
Средномесечна доходност	0.10%
Брой последователни месеци с положителна доходност	3
Брой последователни месеци с отрицателна доходност	2
Месеци с положителна доходност	6
Месеци с отрицателна доходност	6
Дни с положителна доходност	131
Дни с отрицателна доходност	117
Отношение дни с положителна/отрицателна доходност	1.12

* Забележка. * За безрискова доходност е приета осреднената стойност на овърнайт Софибор за периода на анализа.

Показател (в хил. лева)	Стойност
Стойност на активите в началото на периода	18 708
Стойност на активите в края на периода	23 106
Стойност на задълженията в началото на периода	46
Стойност на задълженията в края на периода	50
Общо приходи за дейността към края на периода	17 978
Общо разходи за дейността към края на периода	17 741
Счетоводна печалба към края на периода	237
Нетна стойност на активите в началото на периода	18 662
Нетна стойност на активите в края на периода	23 056
Средна стойност на нетната стойност на активите за периода	21 334
Брой на издадени дялове с приключил сетълмент	447 573.7470
Брой на обратно изкупени дялове	209 371.3036
Общ брой на дяловете в обръщение към края на периода	1 312 181.7629
НСА на 1 дял в началото на периода (в лева)	17.3781
НСА на 1 дял в края на периода (в лева)	17.5727

*** данните за началото на периода са от 30.12.2016 г., а за края на периода – от 29.12.2017 г., относно нетна стойност на активите на 1 дял, тъй като това са последните потвърдени от банката-депозитар цени. Всички останали данни са към 31.12.2017 г.

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

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 2017 г. не е отчетен недостиг на ликвидни средства на ДФ “ОББ Патримониум Земя” или затруднения при покриване на задълженията му, включително при изпълнение на подадени поръчки за обратно изкупуване.

2. Резултати от дейността:

През 2017 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, свързани с валутна преоценка;
- ☺ банкови такси за парични преводи.

Нефинансовите разходи са:

- ☺ външни услуги, включващи вознаграждения на банката депозитар и управляващото дружество, Комисия за финансов надзор (КФН), Централен депозитар (ЦД), разходи за администриране на дяловете на Фонда и вознаграждение 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 2017 г. не са извършвани извънредни разходи за сметка на ДФ “ОББ Патримониум Земя”.

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

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

III. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2017 г., за сметка на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ не са осъществявани научни изследвания и разработки.

IV. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД

През 2018 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 31.12.2017 г. се състои от акции – 66.23% от актива, дялове на чуждестранни фондове - 7.14% от актива и ликвидни средства – 26.47% 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 31.12.2017 г. „ОББ Патримониум Земя” не притежава облигации.

∩ Парични инструменти и еквиваленти

С цел поддържане на висока ликвидност, 26.47% от активите на Фонда са в парични инструменти (пари по разплащателна сметка и депозити).

1.2. валутен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро. Валутният риск се измерва чрез използване на историческата волатилност на курса на съответната валута към лева или евро спрямо нетната валутна експозиция. Към 31.12.2017 г. „ОББ Патримониум Земя” притежава активи, деноминирани във валута, различна от лева и евро – канадски и щатски долари, британски лири и норвежки крони.

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)

1.3. 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. Към края на отчетния период – 31.12.2017 г. текущите финансови инструменти формират 73.37% от активите на Фонда.

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.

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

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

През 2017 г., Фондът не е обект и не са реализирани загуби в резултат на проявление на кредитен риск.

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

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 2017 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.

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 2017 г. не са реализирани загуби в резултат на проявление на ликвиден риск.

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

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

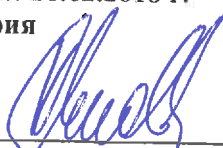
През 2017 г., са спазени всички лимити, заложен в проспекта на Фонда, както и в правилата за управление на риска.

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: 26.02.2018 г.
София



Катина Пейчева
Изпълнителен директор
„ОББ Асет Мениджмънт“ АД



Стефан Гьмнев
Прокурист
„ОББ Асет Мениджмънт“ АД

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В милиони левя освен, ако не е указано друго

	Пояснения	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Активи			
Пари и парични еквиваленти	3	5,013	6,607
Срочни депозити	4	1,103	-
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	5	16,952	12,088
Вземания	6	38	10
Други активи		-	3
Общо активи		23,106	18,708
Пасиви			
Текущи задължения	8	50	46
Общо пасиви		50	46
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове, подлежащи на обратно изкупуване			
		23,056	18,662
Нетната стойност на един дял, потвърдена от банката депозитар към последния работен ден на отчетния период			
	7	17.5727 лв.	17,3781 лв.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 21 март 2018 г.

Съставил:
Елена Кьосева
Главен счетоводител

Катина Пейчева
Изпълнителен директор

Стефан Тъмнев
Прокурисг



Заверил съгласно одиторския доклад:

Росица Ботева
Регистриран одитор

Дата:

30 -03- 2018



Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

Дата:

30 -03- 2018

Пояснителните приложения са неделима част от този финансов отчет

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
 ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

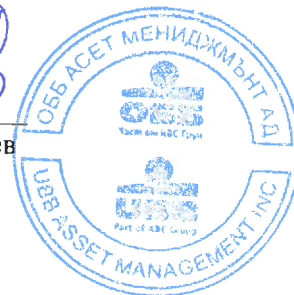
<u>Пояснения</u>	<u>2017 г.</u>	<u>2016 г.</u>
Нетни положителни разлики от операции с финансови активи, в т.ч.:		
от последваща оценка	1,497	1,192
от търговия	1,487	1,192
	10	-
Нетни (отрицателни)/ положителни разлики, свързани с валутни операции	(988)	263
Приходи от лихви	9	42
Приходи от дивиденди	42	71
Други финансови разходи	10	351
Разходи за външни услуги	11	(9)
	(656)	(502)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	237	1,299
Разходи за данъци	-	-
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ	237	1,299

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 21 март 2018 г.

Съставил:
 Елена Кьосева
 Главен счетоводител

Катина Пейчева
 Изпълнителен директор

Стефан Тъмнев
 Прокурис



Заверил съгласно одиторския доклад:

Росица Ботева
 Регистриран одитор
 Дата: 30 -03- 2018



Джок Нюнан
 ПрайсуютьрхаусКупърс Одит ООД
 Дата: 30 -03- 2018

Пояснителните приложения са неделима част от този финансов отчет

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

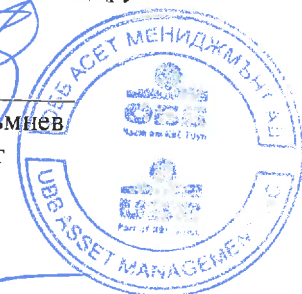
Пояснения	2017 г.	2016 г.
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления, свързани с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	741	1
Парични плащания, свързани с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(5,068)	(1,118)
Парични постъпления, свързани със срочни депозити	-	1,500
Парични плащания, свързани със срочни депозити	(1,100)	-
Постъпления от лихви	38	74
Получени дивиденди	321	280
Парични плащания, свързани с управляващо дружество	(615)	(477)
Парични плащания, свързани с администрирането на дялове	(25)	(6)
Парични плащания, свързани с банка - депозитар	(5)	(5)
Плащания на комисионни на инвестиционните посредници по сключените сделки за портфейла на Фонда	(7)	(3)
Парични плащания, свързани с други контрагенти	(4)	(6)
Такса за трансфери на ценни книжа и за корпоративни събития, плащани на Банката депозитар	(2)	(2)
Нетен паричен поток (за) / от оперативна дейност	(5,726)	238
Парични потоци от финансова дейност		
Парични постъпления от емитиране на дялове	7,825	6,383
Парични плащания за обратно изкупуване на дялове	(3,663)	(4,236)
Парични плащания за такси по обратно изкупуване на дялове	(5)	(5)
Нетен паричен поток от финансова дейност	4,157	2,142
Нетна промяна на пари и парични еквиваленти	(1,569)	2,380
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	6,607	4,220
Ефект от промяната на валутния курс на парични средства и еквиваленти	(25)	7
Пари и парични еквиваленти в края на периода	5,013	6,607

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 21 март 2018 г.

Съставил:
Елена Кьосева
Главен счетоводител

Катина Пейчева
Изпълнителен директор

Стефан Тъмнѐв
Прокурис



Заверил съгласно одиторския доклад:

Росица Ботева
Регистриран одитор
Дата: 30-03-2018

Джон Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД
Дата: 30-03-2018

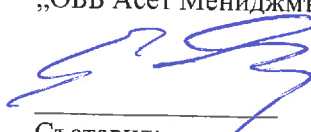
Пояснителните приложения са неделима част от този финансов отчет

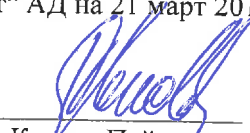
ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА
ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.


В милиони лева освен, ако не е указано друго

	<u>Пояснения</u>	<u>2017 г.</u>	<u>2016 г.</u>
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове в началото на периода към 1 януари		18,662	15,225
Нетно увеличение на нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове		237	1,299
Емитиране на дялове през периода	7	7,825	6,379
Обратно изкупени дялове през периода	7	(3,668)	(4,241)
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове в края на периода към 31 декември		23,056	18,662

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД на 21 март 2018 г.


Съставил:
Елена Кьосева
Главен счетоводител

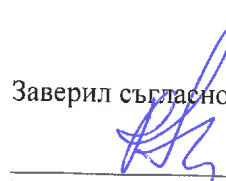

Калина Пейчева
Изпълнителен директор


Стефан Тъмнев
Прокурист

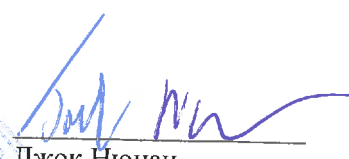


Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

Заверил съгласно одиторския доклад:


Росица Ботева
Регистриран одитор
Дата: 30 -03- 2018




Джок Нюнан
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД
Дата: 30 -03- 2018

Пояснителните приложения са неделима част от този финансов отчет

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

1 Организация и дейност

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

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

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

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

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

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

Годишният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, с протокол № 374 от 21.03.2018 г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2 Основни елементи на счетоводната политика

2.1 База за изготвяне и представяне на финансовите отчети

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

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разяснения, издадени от Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), приложими за дружества, които се отчитат по МСФО, приети в ЕС.

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

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

2.2 Промени в МСФО

(i) Нови и изменени стандарти, приети от Фонда

Фондът е приложило следните стандарти и изменения за първи път за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2017 г.:

- *Изменения в МСС 12* - Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби;
- *Изменения в МСС 7* - Инициатива за оповестяване.

(ii) Нови стандарти и разяснения, които влизат в сила от 1 януари 2018 г. и не са приети предварително от Фонда

Определени нови счетоводни стандарти и разяснения бяха публикувани като незадължителни за отчетния период към 31 декември 2017 г. и не са били приети предварително от Фонда. Оценката на Фонда върху въздействието на тези нови стандарти и разяснения е изложена по-долу.

МСФО 9 "Финансови инструменти" се отнася до класифицирането, оценяването и отписването на финансови активи и пасиви. Той заменя многобройните модели за класификация и измерване в МСС 39 и е в сила за отчетните периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Класификацията и оценката на дълговите активи ще се определят от бизнес модела на предприятието за управление на финансовите активи и характеристиките на договорните парични потоци на финансовите активи. Дълговите инструменти се оценяват по амортизирана стойност, ако целта на бизнес модела е да се държи финансов актив за събиране на договорните парични потоци и договорните парични потоци по инструмента представляват единствено плащания на главница и лихви (SPPI). Дълговият инструмент се оценява по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, ако целта на бизнес модел е да се държи финансов актив, както за събиране на договорни парични потоци от SPPI, така и за продажба.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.2 Промени в МСФО (продължение)

Всички други дългови инструменти трябва да бъдат признати по справедлива стойност в печалбата или загубата. Предприятието обаче може, при първоначално признаване, неотменяемо да определи финансов актив като такъв, който се оценява по справедлива стойност в печалбата или загубата, ако това елиминира или значително намалява несъответствието при оценяването или признаването. Деривативните и капиталови инструменти се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата, освен ако за капиталови инструменти, които не са държани за търгуване, се направи неотменим избор да се оценяват по справедлива стойност чрез друг всеобхватен доход.

МСФО 9 също така въвежда нов модел за очаквани кредитни загуби (ECL) на обезценка.

При приемането към МСФО 9, инвестиционният портфейл на Фонда ще продължи да бъде класифициран като такъв по справедлива стойност в печалбата или загубата. Другите финансови активи, които се държат за събиране на плащания по лихви и главници, ще продължат да се оценяват по амортизирана стойност без да имат съществено въздействие, очаквано в резултат от прилагането на новия модел на обезценка. В резултат на това не се очаква приемането на МСФО 9 да окаже съществено влияние върху финансовите отчети на Фонда.

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

СМСС издаде нов стандарт за признаване на приходи. Той отменя МСС 18, който се отнася за договори за стоки и услуги и МСС 11, който обхваща договорите за строителство. Новият стандарт се основава на принципа, че приходите се признават, когато контролът на стока или услуга се прехвърли на клиента. Стандартът позволява или пълен, или модифициран ретроспективен подход на приемане.

Въздействие

Фондът оцени ефекта от прилагането на новия стандарт върху финансовия си отчет и не идентифицира области, които ще бъдат засегнати.

Дата на приемане от Фонда

Задължително за финансови години, започващи на или след 1 януари 2018 г. Фондът възнамерява да приеме стандарта, като използва модифицирания ретроспективен подход, което означава, че кумулативното въздействие от приемането ще бъде признато в неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. и че сравнителните данни няма да бъдат преизчислени.

Изменения към МСФО 4 Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори (издаден на 12 септември 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2018 г. и приет от ЕС.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В желяди лева освен, ако не е указано друго

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.2 Промени в МСФО (продължение)

- (iii) **Нови стандарти и разяснения, които влизат в сила от 1 януари 2019 г. и не са приети предварително от Фонда**

МСФО 16 Лизинги

МСФО 16 е издаден през януари 2016 г. Той ще доведе до признаването на почти всички договори за наем на баланса, тъй като разграничението между оперативните и финансови лизинги е премахнато. Според новия стандарт, актив (правото на ползване на наетия обект) и финансово задължение по лизингови вноски се признават. Единственото изключение са краткосрочните лизинги и такива с ниска стойност. Отчитането при лизингодателя няма да се промени значително.

Въздействие

Фондът оцени ефекта от прилагането на новия стандарт върху финансовия си отчет и не идентифицира области, които ще бъдат засегнати.

Стандартът е задължителен за финансови години, започващи на или след 1 януари 2019 г. На този етап Фонда не възнамерява да приема стандарта преди влизането му в сила. Фондът възнамерява да приложи опростения преходен подход и няма да преизчислява сравнителните данни за годината преди първоначалното признаване.

Няма други стандарти, които не са все още в сила и които се очаква да имат значително въздействие върху Фонда през настоящия или бъдещ отчетен период, както и в обозримите бъдещи трансакции.

- (iv) **Нови стандарти, разяснения и изменения още не приети от ЕС**

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

КРМСФО Интерпретация 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издаден на 8 декември 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2018 г. и се очаква да бъде одобрен през първото тримесечие на 2018 г.

КРМСФО Интерпретация 23 Несигурност при третиране на данъци върху доходите (издаден на 7 юни 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

Изменения към МСФО 2 Класификация и измерване на трансакциите по плащане на базата на акции (издаден на 20 юни 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2018 г. и се очаква да бъде приет през първата половина на 2018 г.

Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2014 г. -2016 г. (издаден на 8 декември 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2017 г. и 2018 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2 Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.2 Промени в МСФО (продължение)

Изменения на МСС 40: Прехвърляния на инвестиционни имоти (издаден на 8 декември 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2018 г. и се очаква да бъде одобрен през първото тримесечие на 2018 г.

Изменения към МСФО 9 Опция за предплащане с отрицателно възнаграждение (издаден на 12 октомври 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

Изменения към МСС 28 Инвестиции в Асоциирани и Съвместни предприятия (издаден на 12 октомври 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2015 г. -2017 г. (издаден на 12 декември 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 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

За Фонда функционална валута е националната валута на Република България – лев (“лева”). Финансовият отчет е изготвен и представен в хиляди лева (хил. лв.).

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. Основните приблизителни счетоводни оценки и разумни предположения са разгледани подробно в приложение 2.16.

2.6 Чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута, т.е. операциите, деноминирани във валута различна от лева, който е функционалната валута на Фонда, се отчитат по обменния курс, валиден в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при извършването на такива сделки и от преоценката на парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в резултата за периода.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.6 Чуждестранна валута (продължение)

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

Валута	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
EUR*	1.95583	1.95583
USD	1.63081	1.85545
GBP	2.20442	2.28437
NOK	0.198757	0.21525
CAD	1.30051	1.37851

* фиксиран курс в съответствие със Закона за Българска Народна Банка

2.7 Пари и парични еквиваленти

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

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

Паричните средства, 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 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.

Ограничението не се прилага върху общата стойност на срочните депозити и парични средства по разплащателни сметки в Банката депозитар, която към 31 декември 2017 възлиза на 21.70% от общите активи на Фонда, и е формирана единствено от парични средства по разплащателни сметки.

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.9 Финансови активи и пасиви

В съответствие с МСС 39 *“Финансови инструменти: Признаване и оценяване”* (МСС 39) всички финансови активи и пасиви, включително деривативните финансови инструменти, трябва да бъдат признавани и оценявани в отчета за финансовото състояние в зависимост от категорията, към която са класифицирани.

Финансови активи

Финансовите активи се класифицират съгласно изискванията на МСС 39 в четири категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, инвестиции държани до падеж, кредити и вземания, и финансови активи на разположение за продажба. Ръководството определя класификацията на инвестициите при първоначалното им придобиване.

Финансови активи и пасиви, държани за търгуване

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, включват инструменти за търгуване, които Фондът придобива и държи основно с цел да ги продаде или придобие обратно в кратък срок или ги държи като част от портфейл, който се управлява като цяло с цел краткосрочна печалба.

Финансовите активи и пасиви за търгуване се признават първоначално по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние като разходите за придобиване се отнасят директно в отчета за всеобхватния доход. Всички промени в справедливата стойност се признават като част от нетните приходи от търговски операции в отчета за всеобхватния доход. Финансовите активи и пасиви за търгуване не се рекласифицират след първоначалното им признаване, освен ако Фондът прецени, че няма да ги държи с цел търгуване в близко бъдеще и са налице следните условия: ако финансовият актив отговаря на определението за кредити и вземания той би могъл да бъде рекласифициран, ако Фондът има намерение и възможност да държи актива за определен период или до падеж; ако финансовият актив не отговаря на определението за кредити и вземания, той може да бъде рекласифициран извън категория „за търговия“ само при „необичайни обстоятелства“.

Разликите между отчетните стойности на продадените ценни книжа и тяхната продажна цена, ако възникнат такива, се отразяват нетно в отчета за всеобхватния доход като печалба или загуба от операции с финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички промени в справедливата стойност на ценните книжа се отразяват в отчета за всеобхватния доход.

Приходите от лихви по притежаваните ценни книжа за периода, през който са били държани, се отчитат като приходи от лихви от финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Приходи от дивиденди се признават, когато възникне правото за получаването им.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.9 Финансови активи и пасиви (продължение)

Към 31 декември 2017 г. и 2016 г. финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се състоят от български и чуждестранни акции и чуждестранни дялове на Колективни инвестиционни схеми. Към 31 декември 2017 и 2016 няма сделки с деривативни финансови инструменти.

Покупка и продажба на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата се признават на датата на уреждане на сделката.

Вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котира на активен пазар. Вземанията на фонда са с текущ характер и се очаква да бъдат събрани в рамките на следващия отчетен период. Вземанията са представени по тяхната номинална стойност, нетно от обезценка.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви, които не са деривативни инструменти или не са определени при придобиването им за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата, се отчитат по амортизирана стойност. Първоначално те се признават по “себестойност”, т.е. справедливата стойност на получените парични потоци при възникване на пасива, намалени с разходите по сделката. Впоследствие всяка разлика между нетните парични потоци и остатъчната стойност се признава в нетния доход за периода по метода на ефективната лихва за срока на пасива.

Отписване и нетиране на финансови активи и пасиви

Един финансов актив се отписва на вальора, след като Фондът няма повече контрол върху договорните права и е прехвърлил в значителна степен рисковете от собствеността върху актива. Това се получава, когато правата се реализират, валидността им е изтекла или са откупени. Един финансов пасив се отписва, когато е погасен.

Финансовите активи и пасиви се нетират, а нетната стойност се отчита в отчета за измененията в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове, само когато Фондът има влязло в сила законно право да нетира признатите стойности, а сделките са предвидени да бъдат уредени на нетна основа.

Обезценка на финансови активи

Текущо и към края на всеки отчетен период Фондът определя дали са налице обективни доказателства за обезценка на определен финансов актив или група финансови активи. Финансов актив или група финансови активи се считат за обезценени само ако са налице обективни доказателства за обезценка в следствие на едно или повече събития, които са настъпили след придобиване на актива/групата активи и тези събития имат ефект върху очакваните парични потоци на актива/групата активи.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.10 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.

2.11. Провизии, условни активи и пасиви

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

2.12. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове на Фонда включва записан капитал, 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.

2.13. Данъчно облагане

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

2.14. Приходи

Основните приходи на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ са:

- положителна разлика от операции с финансови активи (положителната разлика между преоценената стойност и продажната цена на финансовия инструмент);

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.14. Приходи (продължение)

- последваща оценка на активи (положителната разлика от промени в оценката на финансовите инструменти);
- приходи от дивиденди;
- приходи от лихви по срочни и безсрочни депозити;
- приходи свързани с валутна преоценка (положителни разлики от промяна на валутни курсове).

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

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

2.15. Разходи

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

Финансовите разходи са:

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

Нефинансовите разходи са:

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

2.16. 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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хляда лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

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

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 МСС 17 "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 остойносттаване.

Оповестяване на справедлива стойност

МСФО 7 "Финансови инструменти: Оповестяване", изисква оповестяване в бележките към финансовия отчет на информацията относно справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Политиката на Фонда е да оповестява информацията 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 остойносттаване

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

Финансовите инструменти на Фонда, които не се отчитат по справедлива стойност в включват парични средства в брой и по банкови сметки, срочни депозити, вземания и задължения. 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“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хвърляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.16. 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 остойносттаване използващи максимално наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите такива. Методите за остойносттаване, 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 2017 г.:

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.16. 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 2016 г:

2016 г.	Балансова стойност	Ниво 1 - котирана пазарна цена	Ниво 2 - Техника за оценяване - наблюдавани пазарни нива	Ниво 3 - Техника за оценяване - не наблюдавани пазарни нива	Не е налична справедлива стойност
Активи, оценени по справедлива стойност					
Чуждестранни акции	8,108	8,108	-	-	-
Български акции	2,420	2,420	-	-	-
Чуждестранни колективни инвестиционни схеми	1,560	1,560	-	-	-
Общо	12,088	12,088	-	-	-

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 обеът 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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

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

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.

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 предаде за обратно изкупуване притежаваните от него дялове, то финансовите инструменти се оценяват:

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

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

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

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

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

2.17. 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“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 Г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

2.17. 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.

2.18. Сравнителна информация

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

3. Пари и парични еквиваленти

	31.12.2017 г.	% от актива	31.12.2016 г.	% от актива
Парични средства по разплащателни сметки	5,013	21.70%	6,607	35.31%
<i>в лева</i>	4,274	18.50%	5,931	31.70%
<i>в евро</i>	674	2.92%	582	3.11%
<i>в долари</i>	65	0.28%	94	0.50%
Общо:	5,013	21.70%	6,607	35.31%

Фондът има открити четири разплащателни сметки в банката депозитар – две левови, еврова и доларова. Справедливата стойност на парите и паричните еквиваленти е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2017 и 31.12.2016 г.

4. Срочни депозити

	31.12.2017 г.	% от актива	31.12.2016 г.	% от актива
Депозити	1,103	4.77%	-	-
<i>с надеж до 1 год. в лева</i>	1,103	4.77%	-	-
Общо:	1,103	4.77%	-	-

Справедливата стойност на срочните депозити е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2017 и 31.12.2016 г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

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

	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
Чуждестранни акции	12,123	8,108
Български акции	3,178	2,420
Чуждестранни колективни инвестиционни схеми	1,651	1,560
Общо:	16,952	12,088

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата са класифицирани като държани за търгуване.

Финансовите активи, държани за търгуване са представени според йерархията за определяне и оповестяване на справедливата стойност по следния начин:

Финансови активи, държани за търгуване	31.12.2017 г.	% от актива	31.12.2016 г.	% от актива
Оценени по справедлива стойност Ниво I - пазарни котировки	3,178	13.76%	2,420	12.93%
Оценени по справедлива стойност Ниво I - цена на затваряне	13,774	59.61%	9,668	51.68%
Общо:	16,952	73.37%	12,088	64.61%

6. Вземания

	31.12.2017 г.	% от актива	31.12.2016 г.	% от актива
Вземане от дивиденди	38	0.16%	10	0.06%
Общо:	38	0.16%	10	0.06%

Справедливата стойност на вземанията е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2017 г. и 31.12.2016 г.

7. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Записаният капитал на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ към 31 декември 2017 г. е разпределен в 1,312,181.7629 бр. дяла, с номинална стойност 10 лв. всеки един. Капиталът е изцяло внесен.

	Брой дялове Към 31.12.2017 Г.	Номинална стойност	Брой дялове Към 31.12.2016 Г.	Номинална стойност
Брой дялове в обръщение в началото на отчетния период	1,073,979.3195	10 лв.	947,755.2534	10 лв.
Емитирани дялове	447,573.7470	10 лв.	382,372.5863	10 лв.
Обратно изкупени дялове	209,371.3036	10 лв.	256,148.5202	10 лв.
Общ брой дялове в обръщение към края на отчетния период	1,312,181.7629	10 лв.	1,073,979.3195	10 лв.
Нетната стойност на един дял е потвърдена от банката депозитар към последния работен ден на отчетния период	29.12.2017 г.		30.12.2016 г.	
Нетна стойност на един дял		17.5727 лв.		17.3781 лв.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

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

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

	Записан капитал	Премии от емисии	Общо
За годината приключваща на 31.12.2017 г.:	2,382	1,775	4,157
- емитиране на дялове	4,476	3,349	7,825
- обратно изкупени дялове	(2,094)	(1,569)	(3,663)
- такса при обратно изкупени дялове, държани под 18 месеца в размер на 0.25% от НСА 1 дял	-	(5)	(5)
За годината приключваща на 31.12.2016 г.:	1,262	876	2,138
- емитиране на дялове	3,824	2,555	6,379
- обратно изкупени дялове	(2,562)	(1,673)	(4,235)
- такса при обратно изкупени дялове, държани под 18 месеца в размер на 0.25% от НСА 1 дял	-	(6)	(6)

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

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

$$\text{НСА 1/дял} = \frac{\text{Нетната стойност на активите на Фонда}}{\text{Броят дялове в обръщение}}$$

Емисионната цена (ЕС) е равна на Нетната стойност на активите на един дял на Фонда.

$$\text{ЕС} = \text{НСА 1/дял}$$

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

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

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

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

8. Текущи задължения

	31.12.2017 г.	% от актива	31.12.2016 г.	% от актива
Задължения към Управляващото дружество	49	0.21%	46	0.24%
Задължения към Банката депозитар	1	0.00%	-	-
Общо:	50	0.21%	46	0.24%

Справедливата стойност на текущите задължения е приблизително равна на тяхната балансова стойност към 31.12.2017 г. и 31.12.2016 г.

9. Приходи от лихви

	2017 г.	2016 г.
Лихви от разплащателни сметки	39	40
Лихви по срочни депозити	3	31
Общо:	42	71

10. Други финансови разходи

	2017 г.	2016 г.
Комисионни плащани на инвестиционни посредници по договори за инвестиционни нареждания	(7)	(3)
Банкови такси, свързани със сделки с финансови инструменти – такси за трансфер на ценни книжа и такси за корпоративни събития	(2)	(1)
Общо:	(9)	(4)

11. Разходи за външни услуги

	2017 г.	2016 г.
Възнаграждение на управляващото дружество	(619)	(486)
Разходи за администриране на дялове	(25)	(6)
Възнаграждение на банката депозитар	(5)	(5)
Годишна такса за общ финансов надзор на КФН и Годишна такса за поддържане на регистър в ЦД	(2)	(1)
Възнаграждение по договор за одит	(5)	(4)
Общо:	(656)	(502)

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 2017 под 5% от средногодишната нетна стойност на активите му.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

12. Свързани лица и сделки със свързани лица

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

Фондът счита за свързани лица:

- Управляващо дружество „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 Груп, Белгия – краен собственик и контролиращо лице;

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“.

Към 31.12.2017 г. притежатели на дялове във Фонда са:

- Катина Славкова Пейчева (член на Съвета на директорите на Управляващото дружество и негов Изпълнителен директор), която притежава 844.7812 бр. дяла към края на отчетния период, като през годината е придобила 102.9791 бр.
- Теодор Валентинов Маринов (Член на Съвета на директорите на Управляващото дружество от 31.07.2017 г.), който притежава 259.5633 бр. дяла към края на отчетния период, като през годината е придобил 171.5864 бр.
- Александър Иванов Георгиев (Член на Съвета на директорите на Управляващото дружество заличен на 31.07.2017г.), който притежава 1,306.6002 бр. дяла към края на отчетния период.
- Стефан Стефанов Тъмнев (Прокурист на Управляващото дружество от 08.02.2017 г.), който притежава 10 бр. дяла към края на отчетния период.

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 декември 2017 г. и 2016 г. са както следва:

Сделки и салда	Свързано лице	2017 г.	2016 г.
Начислени разходи за възнаграждението на Управляващото дружество	"ООБ Асет Мениджмънт" АД	(619)	(486)
Начислени разходи за администриране на дялове на Управляващото дружество	"ООБ Асет Мениджмънт" АД	(25)	(6)
Такси за обратно изкупуване плащани на Управляващото дружество	"ООБ Асет Мениджмънт" АД	(5)	(6)
Задължения към края на периода към Управляващото дружество за възнаграждение за управление за периода	"ООБ Асет Мениджмънт" АД	49	46
Покупка на дялове	Катина Пейчева	2	2
Притежавани дялове	Катина Пейчева	15	13
Покупка на дялове	Иван Кутлов	2	2
Продажба на дялове	Иван Кутлов	(20)	-
Притежавани дялове	Иван Кутлов	-	17
Продажба на дялове	Стилиян Вълчев	(53)	-

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

Притежавани дялове	Стилиян Вътев	-	52
Притежавани дялове	Александър Георгиев	23	23
Покупка на дялове	Теодор Маринов	3	2
Притежавани дялове	Теодор Маринов	5	2
Продажба на дялове	Стефан Тъмнев	-	(1)

Към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. 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	2017 г.	2016 г.
Приходи от лихви	ОББ АД	2.20%	-	31

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.

13.1. Кредитен риск

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

13.1.1. Контрагентен риск е рискът от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки.

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

13.1.3. Инвестиционен кредитен риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена дългова ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др. През 2017 не са реализирани преки загуби в резултат на проявление на кредитен риск.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

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

Финансов актив	Балансова	Максимален	Балансова	Максимален
	стойност	риск	стойност	риск
	31.12.2017 г.		31.12.2016 г.	
Пари и парични еквиваленти	5,013	5,013	6,607	6,607
Срочни депозити	1,103	1,103	-	-
Текущи вземания	38	38	10	10

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	2017 г.	2016 г.
Срочни депозити	1,103	-
<i>Дългосрочен рейтинг ВВ+ и краткосрочен рейтинг В</i>	<i>1,103</i>	-
Пари и парични еквиваленти	5,013	6,607
<i>Дългосрочен рейтинг ВВ+ и краткосрочен рейтинг В</i>	<i>5,013</i>	<i>6,607</i>
Общо:	6,116	6,607

13.2. Пазарен риск

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

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

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

II) Риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти. Към 31.12.2017г. и 2016 Фонда няма лихвоносни активи.

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЕ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.
В милиони 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:

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

31.12.2016 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Текущи активи				
Пари и парични еквиваленти	-	6,607	-	6,607
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	12,088	-	-	12,088
Текущи вземания	10	-	-	10
Текущи пасиви				
Текущи задължения	46	-	-	46
Излагане на краткосрочен риск				
Общо финансови активи	12,098	6,607	-	18,705
Общо финансови пасиви	46	-	-	46
Общо излагане на лихвен риск	12,052	6,607	-	18,659

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.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 Г.
В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

13.2. Пазарен риск (продължение)

Към 31 декември 2017 г., „ОББ Патримониум Земя“ притежава активи, деноминирани във валута, различна от лев и евро, а именно в щатски долари, британски лири, канадски долари и норвежки крони.

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

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

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

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31 декември 2016:

Активи	Лева	Евро	Долар	Норвежки крони	Общо
Пари и парични еквиваленти	5,931	582	94	-	6,607
Акции и дялове	2,419	2,432	6,136	1,101	12,088
Текущи вземания	-	-	10	-	10
Общо (хил. лв.)	8,350	3,014	6,240	1,101	18,705
Общо (в %)	45%	16%	33%	6%	

Пасиви	Лева	Евро	Долар	Общо
Текущи задължения	46	-	-	46
Общо (хил. лв.)	46	-	-	46
Общо (в %)	100%	-	-	

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

13.2. Пазарен риск (продължение)

Анализ на чувствителността към валутен риск

Таблицата представя ефекта върху стойността на експозициите в долари, британски лири, норвежки крони 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 хиляди лева в Нетна стойност на активите на Фонда		Ефект в хиляди лева в Нетна стойност на активите на Фонда	
	Ефект в %	2017 г.	Ефект в %	2016 г.
<i>Парични активи</i>				
Експозиция в долари (USD)	+/-5%	+/-3	+/-5%	+/-5
<i>Непарични активи</i>				
Експозиция в долари (USD)	+/-5%	+/-392	+/-5%	+/-307
Експозиция в британски лири (GBP)	+/-3%	+/-25	-	-
Експозиция в норвежки крони (NOK)	+/-5%	+/-25	+/-5%	+/-55
Експозиция в канадски долари (CAD)	+/-5%	+/-19	-	-

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 в Нетна стойност на активите на Фонда		Ефект в хиляди лева в Нетна стойност на активите на Фонда	
	Ефект в %	2017 г.	Ефект в %	2016 г.
<i>Капиталови инструменти</i>	+/-5%	+/-848	+/-5%	+/-604

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

13.3. Ликвиден риск

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

към 31.12.2016 г.	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 5 години	над 5 години	Обща сума
Пари и парични еквиваленти	6,607	-	-	-	6,607
Акции и дялове	12,088	-	-	-	12,088
Текущи вземания	10	-	-	-	10
Общо активи	18,705	-	-	-	18,705
Текущи задължения	46	-	-	-	46
Общо пасиви	46	-	-	-	46
Несъответствие в матуритетната структура	18,659	-	-	-	18,659

ДОГОВОРЕН ФОНД „ООБ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ“
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

В хиляди лева освен, ако не е указано друго

13. Управление на риска (продължение)

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 „ООБ Патримониум Земя“ е, както следва:

Структура на инвестициите в ценни книжа по отрасли

Отрасъл	31.12.2017 г.		31.12.2016 г.	
	Сума	Дял от актива	Сума	Дял от актива
Хранително-вкусова промишленост	9,971	43.16%	7,412	39.62%
Аграрен	2,842	12.30%	2,256	12.06%
Акционерни дружества със специална инвестиционна цел/АДСИЦ	2,536	10.98%	1,967	10.51%
Химическа промишленост	719	3.11%	-	-
Холдинги	643	2.78%	453	2.42%
Промишленост	128	0.55%	-	0.00%
Фармацевтика (производство)	113	0.49%	-	0.00%
Общо:	16,952	73.37%	12,088	64.61%

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 „ООБ 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 „ООБ Патримониум Земя“.

През 2017 г. Фондът не е реализирал загуби в резултат на проявление на операционен риск.

14. Събития след края на отчетния период

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

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 73, Т. 5 И 6

ОТ

**НАРЕДБА 44 ОТ 20.10.2011 Г. ЗА ИЗИСКВАНИЯТА КЪМ ДЕЙНОСТТА НА
КОЛЕКТИВНИТЕ ИНВЕСТИЦИОННИ СХЕМИ, УПРАВЛЯВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА,
НАЦИОНАЛНИТЕ ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ И ЛИЦАТА, УПРАВЛЯВАЩИ
АЛТЕРНАТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ
ЗА ПЕРИОДА 01 ЯНУАРИ 2017 – 31 ДЕКЕМВРИ 2017 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 29.12.2017 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 29.12.2017г.	
Нетна стойност на активите	23 058 631.31
Общ брой ДЯЛОВЕ в обращение	1 312 181.7629
Номинал	10.00
Нетна стойност на активите на един дял	17.5727
Емисионна стойност	17.5727
Цена на обратно изкупуване за дялове държани до 18 месеца	17.5288
Цена на обратно изкупуване за дялове държани над 18 месеца	17.5727

* 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 отрасло-икономически и валутно-географски показатели.

Таблица 2

Обем и структура на инвестициите в портфейла по видове финансови инструменти					
Финансови активи/пасиви	31.12.2017г.				Дял от актива
	Пазар, на който се търгува	Държава	Валута	Обща стойност	
					23 105 555.85
Акции	Борсов - БФБ	РБългария	BGN	3 178 482.21	13.76%
Акции чуждестранни	Борсов пазар-чуждестранен	Европа,			
		САЩ			
		Канада		12 122 603.86	52.47%
			EUR	3 555 729.47	15.39%
			NOK	509 520.52	2.21%
			USD	6 857 929.02	29.68%
Дялове чуждестранни	Борсов пазар-чуждестранен	Европа, САЩ	GBP	818 668.69	3.54%
			CAD	380 756.16	1.65%
				1 650 536.31	7.14%
			EUR	709 919.35	3.07%
			USD	940 616.96	4.07%
Общо инвестиции в ценни книжа:				16 951 622.38	73.37%
Парични средства					
Парични средства в лева			BGN	5 374 110.31	23.26%
Парични средства във валута в левова равностойност			EUR	674 656.26	2.92%
			USD	64 662.76	0.28%
Общо:				6 113 429.33	26.46%
Вземания					
Вземания			BGN	2 780.56	0.01%
			USD	36 482.93	0.16%
			GBP	1 240.65	0.01%
Общо:				40 504.14	0.18%
Задължения					
Задължения			BGN	49 583.75	0.21%
	Общо:				49 583.75

Таблица 3

Валутна структура на активите		дл от активи
Обща стойност на активи в лева	8 555 373.08	37.03%
Обща стойност на активи във валута в левова равностойност	14 550 182.77	62.97%
Общо:	23 105 555.85	100.00%

Таблица 4

Структура на инвестициите в ценни книжа по отрасли		
Отрасъл	Сума	Дял от актива
Хранително вкусова промишленост	9 970 944.24	43.15%
Аграрен	2 842 504.60	12.30%
АДСИЦ	2 535 536.17	10.97%
Химическа промишленост	719 288.08	3.11%
Холдинги	642 946.04	2.78%
Промишленост	127 619.04	0.55%
Фармацевтика (производство)	112 784.21	0.49%
Общо:	16 951 622.38	73.37%

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

Таблица 5

Структура	31.12.2017	Дял от актива	31.12.2016	Дял от актива
Парични средства, в т.ч.:	6 113 429.33	26.46%	6 606 840.99	35.32%
по безсрочни депозити	5 013 429.33	21.70%	6 606 840.99	35.32%
по срочни депозити	1 100 000.00	4.76%	0.00	0.00%
Акции	15 301 086.07	66.22%	10 527 496.49	56.27%
Дялове на колективни инвестиционни сх	1 650 536.31	7.14%	1 560 339.61	8.34%
Вземания в т.ч.:	40 504.14	0.18%	10 414.60	0.06%
лихви по срочни депозити	2 780.56	0.01%	0.00	0.00%
Разходи за бъдещи периоди	0.00	0.00%	2 558.22	0.01%
Общо активи:	23 105 555.85	100.00%	18 707 649.91	100.00%
Общо задължения:	49 583.75	0.21%	45 969.07	0.25%
Нетна стойност на активите:	23 055 972.10		18 661 680.84	

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

Таблица 6

ПРИХОДИ през отчетния период			
01.01.2017 - 31.12.2017			
№	Вид приход	Салдо към 31.12.2017	Салдо към 31.12.2016
1	Приходи от инвестиции	17 977 900.54	16 447 949.99
	в.т. от лихви	41 483.12	71 145.43
	в.т. от последваща оценка на финансови активи	14 190 343.25	12 666 138.65
	в.т. приходи, свързани с валутни операции	3 384 874.07	3 431 820.65
	в.т. от съучастия	350 790.59	278 595.15
	в.т. от операции с финансови активи	10 409.51	250.11
	ОБЩО:	17 977 900.54	16 447 949.99
РАЗХОДИ през отчетния период			
01.01.2017 - 31.12.2017			
№	Вид разход	Салдо към 31.12.2017	Салдо към 31.12.2016
2	Разходи за управление	618 690.91	485 522.25
3	Такса за обслужване на банката депозитар	7 680.41	6 218.74
	в.т. месечно възнаграждение	5 200.00	4 800.00
	в.т. банкови преводи	169.00	184.00
	в.т. трансфери на ценни книжа и такси за корпоративни събития	1 373.22	570.45
	в.т. такса поддържане чуждестранен регистър	938.19	664.29
4	Разходи, свързани с валутни операции	4 373 124.20	3 169 068.12
5	Разходи от последващи оценки на финансови активи	12 703 012.79	11 474 032.77
6	Разходи по операции с финансови активи	125.06	0.00
7	Комисионни по сделки с фин. инструменти към посредници	6 650.69	2 723.14
8	Други разходи	31 696.77	12 016.77
	ОБЩО:	17 740 980.83	15 149 581.79
9	Нетни приходи	236 919.71	1 298 368.20

Таблица 7

Нарастване или спад на инвестициите			
Нетна стойност на активите към	31.12.2017	31.12.2016	Промяна през отчетния период
Парични средства	6 113 429.33	6 606 840.99	-493 411.66
Дялови ценни книжа	16 951 622.38	12 087 836.10	4 863 786.28
Вземания	40 504.14	10 414.60	30 089.54
Разходи за бъдещи периоди	0.00	2 558.22	-2 558.22
Общо активи:	23 105 555.85	18 707 649.91	4 397 905.94
Общо задължения:	49 583.75	45 969.07	3 614.68
Нетна стойност на активите:	23 055 972.10	18 661 680.84	4 394 291.26

Таблица 8

Промени в капитала			
	31.12.2017	31.12.2016	Промяна през отчетния период
в.т. основен капитал	13 121 817.63	10 739 793.20	2 382 024.43
в.т. премийни резерви при емитиране/обратно изкупуване на дялове	6 432 374.76	4 657 027.64	1 775 347.12
в.т. общи резерви	3 264 860.00	1 966 491.80	1 298 368.20
в.т. финансов резултат	236 919.71	1 298 368.20	-1 061 448.49
ОБЩО:	23 055 972.10	18 661 680.84	4 394 291.26

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

Таблица 9**

Сравнителна таблица за последните 3 години				
	Салдо към 30.12.2015г.	Салдо към 30.12.2016г.	Салдо към 29.12.2017г.	Промяна през отчетния период спрямо предходния в процент
Обща стойност на нетни активи	15 289 602.36	18 663 725.00	23 058 631.31	23.55%
Общ брой дялове в обръщение	947 755.2534	1 073 979.3195	1 312 181.7629	22.18%
Нетна стойност на един дял	16.1324	17.3781	17.5727	1.12%

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

6. Разпределение на дохода и инвестиции на този доход:

След постъпването на доклада на регистрирания одитор Съветът на директорите на Управляващото дружество взема решение за разпределение на печалбата на ФОНДА.

Право на дивидент (част от печалбата) имат само лицата, които са включени в списък на притежателите на дялове на ФОНДА, издаден от “Централен Депозитар” АД на 14-тия ден, следващ деня на заседанието на Съвета на директорите, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на дивиденди.

Дивиденди (части от печалбата) на притежателите на дялове могат да бъдат изплащани само в пари.

Дивидентите (частите от печалбата) на притежателите на дялове се изчисляват, като определената от Съвета на директорите на Управляващото дружество част от печалбата, подлежаща на разпределяне като дивидент (част от печалбата), се раздели на броя на дяловете на ФОНДА към 14-тия ден, следващ деня на заседанието на Съвета на директорите, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на дивиденди (части от печалбата).

Дивидентите (частите от печалбата) се разпределят в абсолютен размер за всеки дял и се изплащат на притежателите на дялове от Управляващото дружество, за сметка на ФОНДА, в 3-месечен срок от датата на решението за разпределяне на печалба на ФОНДА.

Изплащането на дивиденди (части от печалбата) се извършва със съдействието на “Централен депозитар” АД. Редът за изплащане на дивиденди (части от печалбата) се определя с наредба.

Управляващото дружество е длъжно незабавно да уведоми Комисията за финансов надзор и “Централен Депозитар” АД за решението на Съвета на директорите на Управляващото дружество, относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

Съветът на Директорите на Управляващото дружество може да вземе решение да не се разпределят дивиденди (части от печалбата) в следните случаи:

1. когато ФОНДА завършва финансовата година на загуба;
2. когато печалбата от предходната година, изцяло или частично, бъде реинвестирана в дейността на ФОНДА, като се отнесе по един от следните начини :
 - в неразпределена печалба от минали години;
 - във фонд „Резервен”;
 - за покриване на загуби от минали години.

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 и от инвестиционното 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

	2017
Общ размер на възнаграждението, изплатено от Управляващото дружество на неговите служители	388 169.90
<i>постоянни</i>	356 197.58
<i>променливи</i>	31 972.32
Брой получатели	8
Суми изплатени пряко от самата колективна инвестиционна схема	-
Такси постигнати резултати	-

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	2017
<i>Висш ръководен персонал</i>	170 025.00
<i>Служители, чиято дейност е свързана с поемането на рискове</i>	134 990.49
<i>Служители, изпълняващи контролни функции</i>	83 154.42
<i>Всички служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служителите по т.1 и 2 и чиито дейности оказват съществено влияние върху рисковия профил на Управляващото дружество</i>	-
<i>Други лица, чиито професионални дейности имат съществено влияние върху рисковия профил на Управляващото дружество</i>	-

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

Постоянни възнаграждения / Заплати

Постоянното възнаграждение / заплатата представлява достатъчно висок дял от общото възнаграждение, така че да позволява прилагането на напълно гъвкава политика за променливите елементи на възнаграждението, включително възможността да не се изплаща променливият елемент на възнаграждението.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, на Изпълнителния директор и Прокуриста на Управляващо Дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД /УД/ трябва да бъдат определяни всяка година, или както е предвидено в условията на техните договори, като се вземат предвид възнагражденията на техни колеги в националния и международния финансов сектор, както и финансовата позиция на УД, предприетите рискове и надзорните индикатори. Не трябва да има автоматично повишаване в годишната заплата.

Възнаграждението на изпълнителните членове на Съвета на директорите се определя, съгласно принципите на Политиката и предписанията на и възнагражденията на Групата, от Общото събрание на акционерите.

Заплатите на всички останали служители в УД, се определят на база оценка за степента на важност на заеманата длъжност и индивидуалната оценка за изпълнението и постигнатите трайни резултати от служителя съгласно Вътрешните правила за организация на работната заплата и стимулиране на персонала на УД. Редът и начинът за определяне на заплатите на тези служители се регламентира във Вътрешните правила за организация на работната заплата и стимулиране на персонала на УД.

Променливи възнаграждения

Променливите възнаграждения в УД се обвързват с резултатите от дейността чрез комбинация от оценките за работата на служителя, на съответното структурно звено и на УД и Колективните инвестиционни схеми /КИС/ като цяло.

Оценката за работата на служителя се основава на финансови и нефинансови критерии, които отчитат:

1. Индивидуалното и колективното представяне и постигнатите резултати за продължителен период от време, достатъчен за да се отчете реалния принос, както и да се отчете остатъчният риск;
2. Качеството на работата;
3. Компетентностите, управленските умения, спазването на политиките, и правилата на УД/КИС/Групата и др., ефективността и общото професионално поведение, нивото на заинтересованост и принос в работата;
4. Допуснатите всякакви пропуски и слабости по отношение на неспазване на политиките и правилата на УД/КИС/Групата от страна на служителя, не могат да бъдат компенсирани с постигането на цели.

Оценките на персонала, за който се отнася политиката, обхваща период от няколко години, така че оценъчният процес да се основава на дългосрочното изпълнение на дейността и изплащането на променливите възнаграждения да е разпределено за период, отчитащ икономическия цикъл и поетите от УД рискове.

Индивидуалното представяне на Изпълнителния директор и Прокуриста и на висшето ръководство, се оценява въз основа едновременно на качествени и количествени цели. Тези цели се определят ежегодно от Съвета на директорите по препоръка на Комитета по възнагражденията по отношение на Изпълнителния директор и Прокуриста и по препоръка на Изпълнителния директор и Прокуриста по отношение на висшето ръководство.

Оценката на резултатите от дейността, използвана при формирането на променливите възнаграждения и тяхното разпределение, трябва да взема предвид всички поети и потенциални рискове, цената на капитала и необходимата ликвидност.

Оценката на рисковете се извършва от Отдел „Управление на риска” в УД и се представя на Комитета по възнагражденията преди стартиране на процеса по определяне и изплащане на бонусите на служителите.

Променливото възнаграждение не се изплаща посредством инструменти или методи, които допускат заобикалянето на посочените в Политиката и ЗДКИСДПКИ изисквания.

Предоставянето на разсрочено променливо възнаграждение се извършва пропорционално във времето. Отложената част на възнаграждението може да се състои от акции, дялове, опции, пари или други средства. Критериите за оценка на бъдещите резултати, с които е обвързана отложената част, трябва да позволяват коригиране на размера ѝ съобразно текущите и бъдещите рискове.

Редът и начинът за определяне на променливите възнаграждения се регламентират от Вътрешните правила за организация на работната заплата и стимулиране на персонала на УД.

Комитетът по възнагражденията по предложение на Изпълнителния директор и Прокуриста представят за разглеждане и одобрение на Съвета на директорите общия размер на бонусите, които се предвижда да бъдат предоставени на персонала. Комитетът по възнагражденията одобрява общата рамка, основните принципи и показателите за определяне на бонусите на служителите за съответната година.

Предоставянето на бонусите, включително отложената им част, се извършва в зависимост от:

1. финансовото състояние на УД и КИС; и
2. резултатите от дейността на УД, КИС, на структурното звено и на приноса на съответния служител.

Ако е налице отрицателен или незадоволителен финансов резултат, бонусите се ограничават чрез намаляване на разсрочените бонуси или възстановяване на вече изплатени или придобити такива, ако това не е в противоречие с действащото законодателство.

УД няма задължение за изплащане на бонус на служители, които се пенсионираат или напускат УД към датата на взимане на решение за отпускане на бонуси.

Не се разпределят и изплащат бонуси на неизпълнителните членове на Съвета на директорите. Когато УД предвижда облаги и обезщетения, свързани с пенсиониране, неговата пенсионна политика следва 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, споменати по-горе, за срок 5 години, а при достигане на пенсионна възраст от служител обезщетението при пенсиониране се изплаща под формата на инструменти, които служителят няма право да прехвърля за срок 5 години.

Заплащания, свързани с преждевременно прекратяване на договор, които се дават на договорна основа, следва да са обвързани с постигнатите с течение на времето резултати и да са определени по начин, който не поощрява неуспехът.

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

Не са налице непълноти и пропуски при спазването на Политиката през 2017г.

д). съществените промени в приетата политика за възнаграждения.

Политиката не е изменена и допълвана през изминалата 2017 г. и отговаря на всички актуални изменения и изисквания на закона за периода.


ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:

21 МАРТ 2018 г.


СТЕФАН ТЪМНЕВ
ПРОКУРИСТ




КАТИНА ПЕЙЧЕВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР


ЕЛЕНА КЪОСЕВА
ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

СПРАВКИ	
за договорни фондове и инвестиционни дружества	
Данни за отчетния период	
Начална дата:	01.01.2017
Крайна дата:	31.12.2017
Дата на изготвяне на отчета:	21.03.2018
Данни за поднадзорното лице	
Наименование на ДФ/ИД:	ДФ ОББ Патримониум Земя
Номер РГ:	05-1447
ЕИК:	175527149
Адрес на управление:	гр. София, ул. Св. София 5
Адрес за кореспонденция:	гр. София, 1463, бул. „Витоша“ № 89 Б, ет. 6 (Милениум център)
Телефон:	028113762
Е-mail:	ubbam@ubb.bg
Данни за управляващото дружество	
Наименование на УД:	ОББ Асет Мениджмънт АД
Номер РГ:	08-0008
ЕИК:	131239768
Представяващ:	Катина Пейчева
Данни за представените справки	
Съставител:	Елена Кьосева
Длъжност:	Главен Счетоводител
Телефон:	028113763
Е-mail:	sotirova_e@ubb.bg

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
към 31.12.2017 г.

Дата: 21.3.2018 г.
Съставител: Елена Къосева
Ръководител: Катина Пейчева

(в лева)

АКТИВИ	Код	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Код	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Финансови активи				I. Основен капитал	SB.2.1.1.0.0.0	13 121 818	10 739 793
1. Ценни книжа, в т.ч.:	SB.1.1.1.1.0.0	0	0	II. Резерви			
акции	SB.1.1.1.1.1.0			1. Премийни резерви при емитиране/обратно изкупуване на акции/дялове	SB.2.1.2.1.0.0	6 432 375	4 657 028
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	1 966 492
Общо за група I	SB.1.1.1.0.0.0	0	0	Общо за група II	SB.2.1.2.0.0.0	9 697 235	6 623 519
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	0	0
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				неразпределена печалба	SB.2.1.3.1.1.0		
I. Парични средства				непокрита загуба	SB.2.1.3.1.2.0		
1. Парични средства в каса	SB.1.2.1.1.0.0			2. Текуща печалба	SB.2.1.3.2.0.0	236 920	1 298 368
2. Парични средства по безсрочни депозити	SB.1.2.1.2.0.0	5 013 429	6 606 841	3. Текуща загуба	SB.2.1.3.3.0.0		
3. Парични средства по срочни депозити	SB.1.2.1.3.0.0	1 100 000		Общо за група III	SB.2.1.3.0.0.0	236 920	1 298 368
4. Блокирани парични средства	SB.1.2.1.4.0.0			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	SB.2.1.0.0.0.0	23 055 972	18 661 681
Общо за група I	SB.1.2.1.0.0.0	6 113 429	6 606 841				
II. Текущи финансови инструменти				Б. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
1. Ценни книжа, в т.ч.:	SB.1.2.2.1.0.0	15 301 086	10 527 496	1. Задължения, свързани с дивиденди	SB.2.2.1.1.0.0		
акции	SB.1.2.2.1.1.0	15 301 086	10 527 496	2. Задължения към финансови институции, в т.ч.:	SB.2.2.1.2.0.0	49 584	45 969
права	SB.1.2.2.1.2.0			към банка депозитар	SB.2.2.1.2.1.0	591	463
дългови	SB.1.2.2.1.3.0			към управляващо дружество	SB.2.2.1.2.2.0	48 993	45 506
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	1 650 536	1 560 340	4. Задължения, свързани с възнаграждения	SB.2.2.1.4.0.0		
4. Деривативни финансови инструменти	SB.1.2.2.4.0.0			5. Задължения към осигурителни предприятия	SB.2.2.1.5.0.0		
5. Блокирани	SB.1.2.2.5.0.0			6. Данъчни задължения	SB.2.2.1.6.0.0		
6. Други финансови инструменти	SB.1.2.2.6.0.0			7. Задължения, свързани с емитиране	SB.2.2.1.7.0.0		
Общо за група II	SB.1.2.2.0.0.0	16 951 622	12 087 836	8. Задължения, свързани с обратно изкупуване	SB.2.2.1.8.0.0		
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	2 781		10. Други	SB.2.2.1.10.0.0		
2. Вземания по сделки с финансови инструменти	SB.1.2.3.2.0.0			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	SB.2.2.0.0.0.0	49 584	45 969
3. Вземания, свързани с емитиране	SB.1.2.3.3.0.0						
4. Други	SB.1.2.3.4.0.0	37 724	10 415				
Общо за група III	SB.1.2.3.0.0.0	40 504	10 415				
IV. Разходи за бъдещи периоди	SB.1.2.4.0.0.0		2 558				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	SB.1.2.0.0.0.0	23 105 556	18 707 650				
СУМА НА АКТИВА	SB.1.0.0.0.0.0	23 105 556	18 707 650	СУМА НА ПАСИВА	SB.2.0.0.0.0.0	23 105 556	18 707 650

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2017 - 31.12.2017

Дата: 21.3.2018 г.
Съставител: Елена Кьосева
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	350 791	278 595
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи	OD.1.1.1.2.0.0	125		2. Положителни разлики от операции с финансови активи	OD.2.1.1.2.0.0	10 410	250
3. Отрицателни разлики от последваща оценка на финансови активи	OD.1.1.1.2.1.0	12 703 013	11 474 033	3. Положителни разлики от последваща оценка на финансови активи	OD.2.1.1.2.1.0	14 190 343	12 666 139
4. Разходи, свързани с валутни операции	OD.1.1.1.3.0.0	4 373 124	3 169 068	4. Приходи, свързани с валутни операции	OD.2.1.1.3.0.0	3 384 874	3 431 821
5. Други финансови разходи	OD.1.1.1.4.0.0	9 131	4 142	5. Приходи от лихви	OD.2.1.1.4.0.0	41 483	71 145
				6. Други	OD.2.1.1.5.0.0		
Общо за група I	OD.1.1.1.0.0.0	17 085 393	14 647 243	Общо за група I	OD.2.1.1.0.0.0	17 977 901	16 447 950
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	655 588	502 227				
3. Разходи за амортизация	OD.1.1.2.3.0.0		113				
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	655 588	502 339	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	17 740 981	15 149 582	Б. Общо приходи от дейността (I+II)	OD.2.1.0.0.0.0	17 977 901	16 447 950
В. Печалба преди облагане с данъци	OD.1.3.0.0.0.0	236 920	1 298 368	В. Загуба преди облагане с данъци	OD.2.2.0.0.0.0	0	0
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	236 920	1 298 368	Г. Нетна загуба за периода	OD.2.3.0.0.0.0	0	0
ВСИЧКО (Б+III+Г)	OD.1.6.0.0.0.0	17 977 901	16 447 950	ВСИЧКО (Б+Г)	OD.2.4.0.0.0.0	17 977 901	16 447 950

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2017 - 31.12.2017

Дата: 21.3.2018 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	7 825 051	-3 662 755	4 162 296	6 383 143	-4 235 839	2 147 304
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		-5 333	-5 333		-5 431	-5 431
Всичко парични потоци от оперативна дейност (А):	OPP.1.0.0.0.0.0	7 825 051	-3 668 089	4 156 963	6 383 143	-4 241 270	2 141 872
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
1. Парични потоци, свързани с текущи финансови активи	OPP.2.1.0.0.0.0	740 729	-5 068 492	-4 327 762	750	-1 118 383	-1 117 633
2. Парични потоци, свързани с нетекущи финансови активи	OPP.2.2.0.0.0.0			0			0
3. Лихви, комисиони и др. подобни	OPP.2.3.0.0.0.0	38 695	-8 935	29 760	74 080	-4 431	69 649
4. Получени дивиденди	OPP.2.4.0.0.0.0	321 603		321 603	279 977		279 977
5. Парични потоци, свързани с управляващо дружество	OPP.2.5.0.0.0.0		-639 945	-639 945		-483 079	-483 079
6. Парични потоци, свързани с банка-депозитар	OPP.2.6.0.0.0.0		-5 100	-5 100		-4 800	-4 800
7. Парични потоци, свързани с валутни операции	OPP.2.7.0.0.0.0	30 763	-55 537	-24 774	73 976	-66 949	7 028
8. Други парични потоци от инвестиционна дейност	OPP.2.8.0.0.0.0		-1 170	-1 170		-1 167	-1 167
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б):	OPP.2.0.0.0.0.0	1 131 791	-5 779 178	-4 647 387	428 784	-1 678 809	-1 250 025
В. Парични потоци от неспециализирана дейност							
1. Парични потоци, свързани с други контрагенти	OPP.3.1.0.0.0.0		-2 818	-2 818		-4 641	-4 641
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		-169	-169		-184	-184
Всичко парични потоци от неспециализирана дейност (В):	OPP.3.0.0.0.0.0	0	-2 987	-2 987	0	-4 825	-4 825
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	OPP.4.0.0.0.0.0	8 956 842	-9 450 254	-493 412	6 811 927	-5 924 905	887 022
Д. Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	OPP.5.0.0.0.0.0			6 606 841			5 719 819
Е. Парични средства и парични еквиваленти в края на периода, в т.ч.:	OPP.6.0.0.0.0.0			6 113 429			6 606 841
по безрочни депозити	OPP.6.1.0.0.0.0			5 013 429			6 606 841

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 01.01.2017 - 31.12.2017

Дата: 21.3.2018 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	общи резерви	печалба	загуба	
a	б	1	2	3	4	5	6	7
Салдо към началото на предходния отчетен период	OSK.2.0.0.0.0.0	9 477 563	3 780 703		1 343 342	623 150	0	15 224 758
Салдо в началото на отчетния период	OSK.3.0.0.0.0.0	10 739 793	4 657 028	0	1 966 492	1 298 368	0	18 661 681
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	10 739 793	4 657 028	0	1 966 492	1 298 368	0	18 661 681
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	OSK.6.0.0.0.0.0	2 382 024	1 775 347	0	0	0	0	4 157 372
- емитиране	OSK.6.1.1.0.0.0	4 475 737	3 349 314					7 825 051
- обратно изкупуване	OSK.6.1.2.0.0.0	-2 093 713	-1 573 967					-3 667 680
Нетна печалба/загуба за периода	OSK.7.0.0.0.0.0					236 920	0	236 920
1. Разпределение на печалбата за:	OSK.7.1.0.0.0.0	0	0	0	1 298 368	-1 298 368	0	0
- дивиденди	OSK.7.1.1.0.0.0							0
- други	OSK.7.1.2.0.0.0				1 298 368	-1 298 368		0
2. Покриване на загуби	OSK.7.2.0.0.0.0							0
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	OSK.7.3.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
а) увеличения	OSK.7.3.1.0.0.0							0
б) намаления	OSK.7.3.2.0.0.0							0
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.:	OSK.7.4.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
а) увеличения	OSK.7.4.1.0.0.0							0
б) намаления	OSK.7.4.2.0.0.0							0
5. Други изменения	OSK.7.5.0.0.0.0							0
Салдо към края на отчетния период	OSK.7.0.0.0.0.0	13 121 818	6 432 375	0	3 264 860	236 920	0	23 055 972
6. Други промени	OSK.8.0.0.0.0.0							0
Собствен капитал към края на отчетния период	OSK.9.0.0.0.0.0	13 121 818	6 432 375	0	3 264 860	236 920	0	23 055 972

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 73, АЛ. 1 ОТ НАРЕДБА № 44
на ДФ ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ
за периода 01.01.2017 - 31.12.2017

Дата: 21.3.2018 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	1 073 979.3195
3	Брой дялове към края на отчетния период	DI.1.0.0.0.0.3	1 312 181.7629
4	Брой емитирани дялове през отчетния период	DI.1.0.0.0.0.4	447 573.7470
5	Стойност на емитираните дялове през отчетния период (в лева)	DI.1.0.0.0.0.5	7 825 051.2200 лв.
6	Брой обратно изкупени дялове през отчетния период	DI.1.0.0.0.0.6	209 371.3036
7	Стойност на обратно изкупените дялове през отчетния период (в лева)	DI.1.0.0.0.0.7	3 662 755.3400 лв.
8	Нетна стойност на активите на един дял в началото на отчетния период (в съответната валута)	DI.1.0.0.0.0.8	17.3781
9	Нетна стойност на активите на един дял към края на отчетния период (в съответната валута)	DI.1.0.0.0.0.9	17.5727
10	Разходи/такси за управление към УД (в лева)	DI.1.0.0.0.0.10	618 690.91 лв.
11	Разходи/такси към депозитаря (в лева)	DI.1.0.0.0.0.11	7 680.41 лв.
12	Разходи/такси към инвестиционни посредници, свързани със сделки с активи от портфейла (в лева)	DI.1.0.0.0.0.12	6 650.69 лв.
13	Доходност от началото на годината (в %)	DI.1.0.0.0.0.13	1.12%
14	Доходност от датата на публичното предлагане (в %)	DI.1.0.0.0.0.14	6.53%
15	Доходност за последните 12 месеца (в %)	DI.1.0.0.0.0.15	0.80%
16	Стандартно отклонение (в %)	DI.1.0.0.0.0.16	4.31%