

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД
към 31.12.2012 г.

ЕИК 148096253

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (в хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (в хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дългосрочни финансови активи	242	189	I. Записан капитал	5	5
Общо за раздел А:	242	189	II. Неразпределена печалба от минали години	3	3
Б. Текущи (краткотрайни) активи			III. Натрупана печалба (загуба) от минали години	(52)	(52)
I. Вземания	44	25	IV. Текуща печалба (загуба)	14	-
II. Парични средства	19	58	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	(30)	(44)
Общо за раздел Б:	63	83	В. Задължения, в т.ч.	335	316
			- до 1 година	87	53
			- над 1 година	248	263
СУМА НА АКТИВА	305	272	СУМА НА ПАСИВА	305	272

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев

Илиян Гоцев
Регистриран одитор

Одиторски доклад от дата: 21 юни 2013 г.

0628 Илиян
Гоцев
Регистриран одитор



О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД
За 2012 г.

ЕИК 148096253

Наименование на разходите	Сума (в хил.лв.)		Наименование на приходите	Сума (в хил.лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	4	2	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	4	7
а) външни услуги	4	2	а) услуги	4	7
2. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	6	6	2. Други приходи	36	15
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	6	6	6. <i>Общо приходи от оперативна дейност (1+2)</i>	40	22
- разходи за амортизация	6	6	3. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи	5	2
3. Други разходи	1	-	- <i>Общо финансови приходи (3)</i>	5	2
<i>Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3)</i>	11	8	8. <i>Общо приходи (1+2+3)</i>	45	24
4. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	20	16			
а) разходи, свързани с предприятия от група	20	16			
<i>Общо финансови разходи (4)</i>	20	16			
5. Печалба от обичайна дейност	14	-			
<i>Общо разходи (1+2+3+4)</i>	31	24			
6. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	14	-			
7. Печалба	14	-			
Всичко (Общо разходи+13)	45	24	Всичко (Общо приходи)	45	24

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев

Илиян Гоцев
Регистриран одитор

Одиторски доклад от дата: 21 юни 2013 г.

0628 Илиян Гоцев
Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД
за 2012 г.
в хил.лв.

ЕИК 148096253

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	22	2	20	3	2	1
3 Други парични потоци от основна дейност	-	-	-	-	1	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	22	2	20	3	3	-
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци свързани с дълготрайни активи	-	59	(59)	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	59	(59)	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	-	-	-	-	-
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	-	-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	-	-	-	-	-
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	22	61	(39)	3	3	-
Д. Парични средства в началото на периода			58			58
Е. Парични средства в края на периода			19			58

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев

Илиян Гоцев
Регистриран одитор

Одиторски доклад от дата: 21 юни 2013 г.

0628 Илиян
Гоцев
Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за собствения капитал
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД
за 2012 г.

ЕИК 148096253

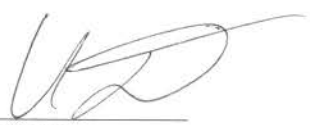
(в хил.лв.)

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5
1. Салдо в началото на отчетния период	5	3	(52)	-	(44)
2. Финансов резултат за текущия период				14	14
3. Собствен капитал към края на отчетния период	5	3	(32)	14	(30)

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев


Илиян Гоцев
Регистриран одитор

Одиторски доклад от дата: 21 юни 2013 г.

0628 Илиян
Гоцев
Регистриран одитор



СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2012 година
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД

ЕИК 148096253

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<i>1. Дългосрочни финансови активи</i>															
1. Дългосрочни инвестиции	182	-	-	182	-	-	182	23	6	-	29	-	-	29	153
2. Други заеми	30	59	-	89	-	-	89	-	-	-	-	-	-	-	89
Общо за група I	212	59	-	271	-	-	271	23	6	-	29	-	-	29	242
Общо нетекущи (дълготрайни) активи	212	59	-	271	-	-	271	23	6	-	29	-	-	29	242

Дата на съставяне 01.03.2013 год.

Съставител:
Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Борис Ангелов Бончев



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на Дружество с ограничена отговорност „Агро-Рент 2007”

ЕИК 148096253

Адрес на управление: гр.Варна ул. Битоля 1, ет.6, ап.23

1. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1.1. Правен статут

Агро-рент 2007 ООД („Дружеството”) е учредено през 2007 год. като дружество с ограничена отговорност, регистрирано от Варненски окръжен съд с решение 2832 от 29.03.2007 г., вписано в регистъра на търговските дружества по ф. д. № 1123 / 2007 г. и ЕИК 148096253 при Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление: гр.Варна ул. Битоля 1, ет. 6, ап. 23.

Адресът за кореспонденция е гр.Варна ул. Битоля 1, ет. 6, ап. 23.

Дружеството се управлява и представлява от Боян Ангелов Бончев.

1.2. Капитал

Дружеството е 100 % частна собственост.

Регистрираният основен капитал на дружеството 5 000 лв. Броят на регистрираните дялове е 100 броя. Номиналната стойност на един дял е 50 лева. Номиналната стойност на дяловете е платена 100%.

Разпределение на капитала:

1. Агро резерв ООД, гр. Бургас – 80%
2. Кооперация „Златен клас”, гр. Вълчи дол – 20%

През 2008 година, съдружникът Кооперация „Златен клас” е прехвърлил собственото си 20% участие в капитала на другия съдружник „Агро Резерв” ООД. Промяната в актуалното разпределение на дяловете не е вписана в Търговския Регистър.

1.3. Предмет на дейност

Производство, преработка, съхранение и реализация на растителна и животинска селскостопанска продукция; доставка на селскостопански машини, съоръжения, инвентар и резервни части; доставка и търговия на селскостопански препарати, торове и химикали; производство, доставка и търговия със семена и посадъчен материал; извършване на всички видове производствени селскостопански услуги; покупка на стоки или вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; транспортна дейност; строителна, инвеститорска, монтажна и ремонтна дейност.

През отчетния период Дружеството осъществява предимно дейност свързана с отдаване под наем на недвижима собственост.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2.1. Основни положения

Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Настоящите финансови отчети не са консолидирани. Съгласно изискванията на Националното счетоводно законодателство този финансов отчет се включва в консолидирания финансов отчет, който се изготвят от предприятието майка Агро Резерв ООД, гр. Варна. Този индивидуален финансов отчет представлява неразделна част от консолидираните финансови отчети.

2.2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

2.3. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческата цена.

Базата за оценяване на инвестиционните имоти, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческата цена.

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

2.4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

2.5. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

3. РЕЗЮМЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1. Нетекущи (дълготрайни) активи

Нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират.

Разходите за дейности по развитие, резултатите от които се използват за производство и реализация на нови или подобрене на съществуващите продукти или процеси, се капитализират, когато са налице обективни доказателства, че продуктът или процесът е технически и икономически реализируем за целите на производството и предприятието разполага с достатъчно ресурси, за да финализира развитието.

Капитализираните разходи включват направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи. Останалите разходи за развитие се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Капитализираните разходи за развитие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието и представлява сборът от разходите, извършени до момента, в който нематериалният актив за пръв път е достигнал критериите за признаване.

Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнескомбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

Амортизация се начислява и признава като разход в отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните нематериални активи.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се третира и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират.

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Когато дълготрайните материални активи са създадени в предприятието те се оценяват по себестойност.

Получените в резултат на безвъзмездна сделка активи се оценяват по справедлива стойност.

Получените в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон активи се оценяват по оценка от три вещи лица, включително всички преки разходи.

Когато придобиването на актива е в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата на балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато придобиването е в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанска дейност, цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив.

Когато придобиването на актива е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсроченото плащане.

Последващите разходи свързани с дълготрайните материални активи се капитализират, когато водят до увеличение на икономическата изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Амортизация се начислява и признава като разход в отчета за приходите и разходите на база линейния метод.

Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

3.2. Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти в се отчитат активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за използване при производството на продукция или оказването на услуги, доставката на материали, стоки или услуги, за административни цели, от персонала или за продажба в рамките на икономическата дейност на предприятието.

В случаите, в които даден инвестиционен имот включва част, предназначена за получаване на приходи от наем (включително отдаване по оперативен лизинг) и част, предназначена за ползване в дейността и не е налице възможност тези части с различно предназначение да се отчитат поотделно, целият актив се класифицира като инвестиционен или като ползван в дейността съобразно преценка на обстоятелството доколко частта за ползване в дейността е незначителна спрямо предназначението на имота като цяло. За целта се обследват критерии като площ, възможност за отделяне на различните части и др.

Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, включително разходите по сделката.

Последващите разходи свързани с инвестиционните имоти се капитализират, когато водят до увеличение на икономическата изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват по модела на цена на придобиване.

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти.

Земята и временно изведените от употреба инвестиционни имоти не се амортизират.

Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Инвестиционните имоти се отписват при продажба или чрез встъпване във финансов лизинг или когато инвестиционните имоти са трайно изведени от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от тяхното освобождаване.

Дружеството притежава земи и сгради, класифицирани като инвестиционни имоти, представени в счетоводния баланс в раздел „Дългосрочни финансови активи“.

3.3. Амортизации

Амортизацията се начислява на база на линейния метод.

Начислените амортизации през отчетния период по подгрупи активи са както следва:

Наименование	Амортизация към 01.01.2011	Начислена амортизация		Амортизация към 31.12.2012
		през 2012	през 2011	
Административни постройки	0	0	0	0
Навеси и покривни конструкции	4	1	0	5
Ремонтни работилници	9	3	3	12
Складове за зърно	3	1	2	5
Други	0	1	1	1
Общо:	16	6	6	27

* отклонението е в следствие на закръгляне на числата

Използваните амортизационни норми за амортизируемите активи са както следва:

Амортизируемите активи	Амортизационни норми (%)	
	2012 г.	2011 г.
Сгради	4	4

3.4. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите, с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на

персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти“, инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и отсрочените данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отчита възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

3.5. Консолидирани финансови отчети и инвестиции в дъщерни предприятия.

Предприятие, което се контролира от друго предприятие (предприятие майка) е дъщерно предприятие. В индивидуалния отчет инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

3.6. Инвестиции в асоциирани предприятия

Предприятие, в което инвеститорът упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно, нито смесено предприятие, се класифицира като асоциирано предприятие. За значително влияние се приема притежаването пряко или косвено на двадесет или повече процента от правата на глас в предприятието, в което е инвестирано. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат в индивидуалния отчет по себестойност.

3.7. Отчитане на дялове в смесени предприятия

Смесени предприятия са предприятия, в които по силата на договорно взаимоотношение между две или повече страни, стопанска им дейност подлежи на съвместен контрол. Участията в съвместно контролирана стопанска единица се отчитат по себестойност.

3.8. Финансови инструменти

Финансов актив или финансов пасив се признават в счетоводния баланс единствено когато Дружеството стане страна в договорните условия на инструмента. Финансов актив и финансов пасив се признават чрез използване на метода „дата на уреждане“. Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното признаване по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на даденото при финансовия актив или полученото за него при финансовия пасив вложение.

Дружеството отписва изцяло или частично финансовите си активи и финансовите си пасиви единствено когато договорните права/задължения по тях бъдат погасени.

3.9. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Доставната стойност представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние.

Разходите по закупуването включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци и акцизи, разходите по доставката и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид. Не се включват в разходите по закупуване складовите разходи за съхранение на материалните запаси, административните разходи, финансовите разходи и извънредните разходи. Те се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Използваният метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е методът на „средно претеглената стойност“.

3.10. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка.

3.11. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват пари в брой, парични средства по разплащателни сметки в банки, акредитиви и краткосрочни банкови депозити с матуритет до 3 месеца след датата на баланса.

Към балансовата дата паричните позиции и разчети във валута различна от български лев се оценяват по заключителен курс на Българска Народна Банка.

3.12. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущо начисления данък и изменението в отсрочените данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсрочените данъци се начисляват като се прилага балансовия метод. Размерът на отсрочените данъци е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че има неизползваните данъчни загуби или кредит, които могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадат намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

3.13. Търговски и други задължения

Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с разходите по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номиналната стойност и стойността при падежа се отчита като разход, като се използва метода на ефективната лихва.

3.14. Провизии и условни задължения

Провизиите, представляват текущи задължения на предприятието, произтичащи от минали събития, уреждането, на които се очаква да породят необходимост от изходящ поток от ресурси. Провизиите се признават и отчитат като текущи разходи тогава, когато са изпълнени следните условия:

- предприятието има сегашно задължение в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим изходящ поток ресурси;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса.

Условни задължения са такива задължения, които могат да се класифицират като:

- а) възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието, или
- б) настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:

- не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, включващи икономически ползи, или
- размерът на задължението не може да бъде определен с достатъчна степен на надеждност. Условните задължения не се признават като пасиви във баланса.

3.15. Лизинг

Активи по финансово обвързани договори

Активи, наети по финансово обвързани договори, за които предприятието поема значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

Активи, предоставени по финансово обвързани договори, за които предприятието прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг.

Активи по експлоатационни лизингови договори

Плащания (начислените наемни вноски) по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемател се признават като разход за външни услуги на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

Плащания по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемодател се признават като постъпления от продажби (наеми) на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

3.16. Приходи

Дружеството признава приход, когато има икономическа изгода свързана със сделката, сумата на прихода може да бъде изчислена, както и направените разходи, които са или ще бъдат извършени във връзка с нея могат надеждно да бъдат измерени. Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи при спазване на принципа на съпоставимост между приходите и разходите. Дружеството не признава приход, когато разходите за него не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава като задължение под формата на разчет.

Приходът от продажбата на продукция, стоки и други активи се признава, когато значителна част от рисковете и ползите, се прехвърлят на купувача, може да бъде доказана икономическа изгода от сделката и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно изчислени.

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност се определя на база съотношение на направените до момента разходи към общо изчислените разходи по сделката за извършване на услугата.

Приходът, създаден от ползването на активи на Дружеството от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденди се признава, когато сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена и е налице икономическа изгода, свързана със сделката.

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива. Ефективният доход се определя чрез лихвения процент, с който се дисконтира потокът от бъдещите парични постъпления, очаквани през срока на ползване на актива, до сумата на началната отчетна стойност на актива.

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

3.17. Ефекти от промените във валутните курсове

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в левове по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в левове по заключителния курс на Българската Народна Банка за съответната валута към датата на изготвяне на финансовия отчет. Възникналите курсови разлики се отчитат във финансовия резултат за периода.

3.18. Възнаграждения на наетия и управленския персонал

През отчетния период в Дружеството не е наеман персонал. Възнаграждения на управителите не са начислявани.

4. Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи включват инвестиционни имоти с балансова стойност в размер на 153 хил.лв. (2011: 159 хил.лв.) и дългосрочни предоставени заеми с балансова стойност в размер на 89 хил.лв. (2011: 30 хил.лв.).

4.1. Инвестиционни имоти

Притежаваните от дружеството земи и сгради, класифицирани като инвестиционни имоти са както следва:

2012 г. (хил. лв.)	Земи	Сгради	Общо
Балансова стойност в началото на периода	37	122	159
Амортизация за периода	-	(6)	(6)
Балансова стойност в края на периода	37	116	153
2011 г. (хил. лв.)	Земи	Сгради	Общо
Балансова стойност в началото на периода	6	128	134
Амортизация за периода	-	(6)	(6)
Придобивания	31	-	31
Балансова стойност в края на периода	37	122	159

Инвестиционни имоти с балансова стойност към 31.12.2012 год. в размер на 98 хил.лв. (2011: 104 хил.лв.) са ипотекирани за обезпечение на банков кредит, получен от предприятието майка Агро Резерв ООД.

4.2. Дългосрочни заеми

Дългосрочните заеми включват необезпечени заеми предоставени на свързани лица (вж. бележка 10) в размер на 69 хил.лв. (2011: 30 хил.лв.) и заеми предоставени на трети лица в размер на 20 хил.лв. (2011: -).

5. Вземания

хил.лв.	2012 г.			2011 г.		
	Сума	Степен на ликвидност		Сума	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
Вземания от продажби на свързани лица (вж. бележка 10)	5	5	-	5	5	-
Вземания от продажби на трети лица	31	31	-	17	17	-
Лихви по предоставени заеми на свързани лица (вж. бележка 10)	7	7	-	3	3	-
Лихви по предоставени заеми на трети лица	1	1	-	-	-	-
	44	44	-	25	25	-

6. Парични средства

хил.лв.

Парични средства в брой

2012 г.	2011 г.
19	58
19	58

7. Данъци от печалбата

За 2012 година Дружеството е реализирало счетоводен финансов резултат загуба в размер на 14 403.90 лева (2011: загуба 344.35 лв.). След преобразуване за данъчни цели, данъчния финансов резултат е 0 лева (2011: 0 лв.).

Неизползваните данъчни загуби, за които не е признат актив по отсрочен данък възлизат на 4 хил. лв. (2011: 12 хил.лв.). Намаляемите временни разлики за които не е признат актив по отсрочен данък върху тях, включват непризнати разходи за лихви, в резултат на регулиране на слабата капитализация по Закона за корпоративното подоходно облагане и възлизат на 28 хил. лв. (2011: 35 хил.лв.). Причината за непризнаване на активи по отсрочени данъци е несигурността във връзка с генериране на достатъчно бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадна данъчните загуби и намаляемите временни разлики.

8. Задължения

хил.лв.

	2012 г.			2011 г.		
	Сума	В т.ч. изискуе-ми след повече от 5 г.	Обезпечение:	Сума	В т.ч. изискуе-ми след повече от 5 г.	Обезпечение:
Получени заеми от свързани лица (виж бележка 10)	248	-	-	248	-	-
Лихви по получени заеми от свързани лица (виж бележка 10)	67	-	-	46	-	-
Задължения към доставчици, свързани лица (вж. бележка 10)	16	-	-	21	-	-
Задължения към други доставчици	4	-	-	1	-	-
	335			316		
Дългосрочни	248			263		
Краткосрочни	87			53		
	335			316		

9. Приходи

хил. лв.

Приходи от наеми
Продажба на право на строеж
Продажба на вторични суровини
Приходи от лихви по предоставени заеми

2012 г.	2011 г.
4	7
16	15
20	-
5	2
45	24

10. Разходи

Разходи за външни услуги	(хил.лв.)	
	2012 г.	2011 г.
Разходи за финансов одит	1	1
Счетоводни услуги	1	1
Комуникационни услуги	1	-
Други	1	-

	4	2
Финансови разходи	(хил.лв.)	
	2012 г.	2011 г.
Разходи за лихви по получени заеми от свързани лица (вж. бележка 10)	20	16
	16	16

11. Свързани лица

11.1. Лица, контролиращи пряко или косвено или упражняващи значително влияние върху предприятието

Наименование и седалище на свързаното лице	Описание на типа свързаност
Агро Резерв ООД, ЕИК 102674109, гр. Варна	Предприятие майка

11.2. Сделки със свързани лица, при които е налице контрол или значително влияние

Получени заеми и начислени лихви

Наименование на свързаното лице	Салдо към 01.01.	Получени заеми през периода	Погашения през периода	Курсови разлики	Начислени лихви	Платени лихви	Салдо към 31.12.
Агро Резерв ООД	294	-	-	-	21	-	315
	294	-	-	-	21	-	315

Други сделки

Наименование на свързаното лице	Вид на сделката:	Отклонение от характерната справедлива стойност	Обем на сделката (стойност)	Неуреден и разчети в края на периода (хил.лв.)
Покупки				
Агро Резерв ООД		-	-	14
		-	-	14
Продажби				
Агро Резерв ООД	Наеми	-	1	-
		-	1	-

11.3. Сделки с други свързани лица
Предоставени заеми и начислени лихви

Наименование на свързаното лице	Салдо към 01.01.	Предоставени заеми през периода	Получени и погашения през периода	Курсови разлики	Начислени лихви	Платени лихви	Салдо към 31.12.
Боян Ангелов	3	29	-	-	2	-	34
Бончев ЕТ							
БГ Ленд Ко ООД	30	-	-	-	2	-	32

БГ Ленд Форест ООД	-	10	-	-	-	-	10
	33	39	-	-	4	-	76

Други сделки

Наименование на свързаното лице	Вид на сделката:	Отклонение от характера на справедлива стойност	Обем на сделката (стойност)	Неуреден и разчети в края на периода (хил.лв.)
Покупки				
БГ Ленд Ко ООД		-	-	2
		-	-	2
Продажби				
Боян Ангелов Бончев ЕТ	Наеми	-	4	5
		-	4	5

11.4. Управители, членове на органите на управление и изпълнителни служители:

Наименование и друга идентификация	Описание на типа свързаност
Боян Ангелов Бончев	Управител

11.5. Предоставени обезпечения в полза на свързани лица

Освен посочените в бележка 4.1, към 31.12.2012 г. са предоставени следните обезпечения по банкови кредити получени от предприятието майка АГРО РЕЗЕРВ ООД:

- Авал на запис на заповед, издаден от предприятието майка АГРО РЕЗЕРВ ООД за сумата на банков кредит в размер на 1 200 хил. евро и едногодишните лихви върху тази сума.
- Поръчителство по банков заем за 200 хил.лв.

12. Принцип-предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Въпреки че собственият капитал на Дружеството е отрицателна величина в размер на 30 хил.лв. (2011: 44 хил.лв.), краткосрочните задължения превишават краткосрочните активи с 24 хил.лв., както и че са налице задължения със съществен размер от 335 хил.лв. (2011: 316 хил.лв.), ръководството счита, че тези обстоятелства не следва да се приемат като съществени несигурности, свързани с прилагането на принципа действащо предприятие, предвид че:

- не са налице намерения или необходимост от страна на собствениците да ликвидират Дружеството или да преустановят стопанската му дейност.

- задълженията на Дружеството в размер на 335 хил.лв., включват задължения към предприятието майка в размер на 329 хил.лв., които при необходимост биха могли да бъдат предоговорени.

- Дружеството има история на свободен достъп до финансови ресурси от кредитни институции и от предприятието майка.

Ръководството счита, че принципа-предположение за действащо предприятие е уместен при изготвяне на финансовият отчет.

13. Одобрение на финансовия отчет

Годишният финансов отчет е приет и одобрен за публикуване от ръководството на Дружеството на 01 март 2013 год..

14. Събития след балансовата дата

Не са възникнали съществени коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Дата на съставяне: 01.03.2013 год.

Съставител:

Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова



Ръководител:

Боян Ангелов Бончев



„Агро-Рент 2007” ООД

Седалище: гр.Варна ул. Битоля 1, ет.6, ап.23
ЕИК по Булстат: 148096253

Годишен доклад за дейността за 2012 г.

1. Общи положения

Основна дейност на дружеството е: Отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Собственици на дружеството са „Агро Резерв”ООД – 80% и Кооперация „Златен Клас” – 20%. Предприятието се представлява от Боян Ангелов Бончев в качеството му на управител на дружеството. Регистрираният капитал е 5000 лева и е изцяло внесен към балансовата дата.

Дружеството е регистрирано по Закона за данъка върху добавената стойност.

2. Преглед на дейността

Дружеството през отчетната 2012 година реализира приходи от дейността в размер на 45 хил. лева, включително лихви по предоставени заеми (2011: 24 хил.лв.). Финансовият резултат за отчетния период е печалба в размер на 14 хил. лева (2011:0.3 хил.лв.). Дружеството няма нает персонал по трудови правоотношения. Не е кандидатствано за специални разрешителни и лицензии.

3. Събития след балансовата дата

Няма важни събития след датата на финансовия отчет, които да са от голяма значимост за дружеството и да бъдат представени в настоящия доклад.

4. Очаквания на ръководството за развитието на дружеството

Дружеството ще продължи да упражнява дейността по отдаване под наем на недвижими имоти. Макар пазарът в секторът да е свит, ръководството очаква през отчетната 2013 година дружеството да реализира положителен финансов резултат. Ръководството на дружеството предоставя под формата на заеми на други дружества част от своите свободни парични средства през периода 2012 година. Целта е да се постигне положителен финансов резултат от това действие в противовес на начислените разходи за лихви към предприятието майка – дружество „Агро Резерв” ООД. През отчетния период са реализирани приходи от лихви по заеми в размер на 5 хил. лв. (2011: 2 хил.лв.)

5. Дейност в областта на развойната и научноизследователска и дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

6. Информация свързана с финансовия риск

Дружеството извършва премерени ходове от гледна точка на възникване на търговски взаимоотношения с нови за него контрагенти, планира количествата на закупените суровини и материали, както и точния момент за това. Не се очакват сътресения за него дори при драстични изменения в ценовите разлики, предвид сферата на дейността на дружеството, както не се е налага да бъдат закупувани необичайно количество материали.

Кредитният риск на дружеството се състои от риск от реализиране на финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорени финансови задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Кредитната политика на дружеството предвижда всеки нов клиент да бъде проучван за кредитоспособност преди да се му предложат стандартните условия за извършване на сделки.

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството ще се опитва да задържа своята ликвидност в приемливи граници спрямо своята дейност, която по своя характер не е така динамична, каквато динамика може да се наблюдава в други сфери на икономиката. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат изискуемите задължения към всеки един момент при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията му.

Пазарен риск е вероятността промяната на пазарните цени, курса на дадена чуждестранна валута, лихвените проценти или цените на капиталовите инструменти да доведе до намаляване на дохода на дружеството или негативно засягане стойността на неговите инвестиции. Пазарният риск за него е минимален, тъй като всички договори с клиенти се сключват в лева и евро.

7. Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма регистрирани свои клонове в страната и извън нея.

8. Информация свързана с капитала

В дружеството няма извършено движение в капитала под формата на промяна собствеността на дяловете от капитала му през изминалия период.

9. Основни икономически показатели

Показателите са подбрани на такава база, че да обващат най-важните аспекти в анализа на едно действащо предприятие.

	2012	2011	изменение
Рентабилност на приходите	0.311	0.000	0.311
Рентабилност на собствения капитал	(0.467)	0.000	(0.467)
Рентабилност на пасивите	0.042	0.000	0.042
Обща ликвидност	0.724	1.566	(0.842)
Абсолютна ликвидност	0.218	1.094	(0.876)
Коефициент на платежоспособност	(0.487)	-	-
Съотношение кр. активи към дълг. активи	0.000	0.000	0.000
Коефициент на обръщаемост	-	-	-
Дебиторска към кредиторска задлъжнялост	0.397	0.174	0.223

01 Март 2013 година
гр. Варна

Боян Ангелов Бончев
Управител



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СОБСТВЕНИЦИТЕ НА АГРО-РЕНТ 2007 ООД гр. Варна

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на АГРО-РЕНТ 2007 ООД („Дружеството“), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2012 г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквото ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на АГРО-РЕНТ 2007 ООД към 31 декември 2012 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети в България.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на оповестеното в бележка 12 към финансовия отчет. Към 31.12.2012 год. собственият капитал на Дружеството е отрицателна величина в размер на 30 хил.лв., краткосрочните задължения превишават краткосрочните активи с 24 хил.лв., а така също са налице задължения със съществен размер от 335 хил.лв. Въпреки това ръководството счита, че тези обстоятелства не следва да се приемат като съществени несигурности свързани с прилагането на принципа действащо предприятие предвид, че не са налице намерения или необходимост от страна на собствениците да ликвидират Дружеството или да преустановят стопанската му дейност; задълженията на Дружеството включват задължения към предприятието майка в размер на 329 хил.лв., които при необходимост биха могли да бъдат предоговорени; Дружеството има история на свободен достъп до финансови ресурси от кредитни институции и от предприятието майка.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на АГРО-РЕНТ 2007 ООД изготвен съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството съгласно чл.33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2012 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен на 01 март 2013 година, се носи от ръководството на Дружеството.



Илиян Гоцев
Регистриран одитор

гр. Варна, 21 юни 2013 г.

ул. Иван Вазов 35, офис 5
Варна 9000
България