



UNION PROPERTY

**Годишен финансов отчет
и доклад за дейността
на *Агроленд ЕООД*
За 2008 година**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Company of  **UNION GROUP**

Име на дружеството:

АГРОЛЕНД ЕООД

Управител:

Тодор Александров

Съставител :

Ваня Иванова

Адрес на управление:

гр.София
бул."Тотлебен" № 30-32

Юристи:

Альопа Върбанов

Обслужващи банки:

ТБ МКБ Юнионбанк АД

Одитори:

АФА ООД


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Съдържание

1. ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	6 страници
2. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД	3 страници
3. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	24 страници

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

АГРОЛЕНД ЕООД

за 2008 година

на основание чл.33 от Закона за счетоводството

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Агроленд ЕООД (Дружеството) е дружество, регистрирано през 2000г. по фирмено дело № 13423/ 2000 г. на Софийски градски съд. Последните промени в съдебната регистрация на дружеството са вписани по партидата на дружеството в регистъра на търговските дружества през м. ноември 2008 г.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тотлебен” № 30-32.

Предметът на дейност на дружеството е външно и вътрешно търговска дейност, инвестиции и други дейности незабранени от закона.

Към 31.12.2008 г. регистрираният дружествен капитал на Агроленд ЕООД възлиза на 1,304 х. лв., разпределен в 13,040 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки.

Едноличен собственик на капитала към 31.12.2008 г. е Юнион Пропърти ЕАД, чрез придобиване през м. ноември 2008 г. на 9.98% от капитала на Агроленд ООД.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Тодор Трифонов Александров.

Основната дейност на Дружеството е свързана с придобиване и контрол на инвестиционни участия в български дружества предимно от производственият сектор.

В исторически план Дружеството е притежавало контролни участия в дружества с основна дейност земеделие, зърнодобив и хлебопроизводство. През периода 2002-2004 г. Агроленд ЕООД преориентира инвестиционните си интереси, реализира продажба на участията си в земеделски и хлебопроизводителни дружества и придобива дялове в дружества от дървопреработвателния бизнес. Агроленд ЕООД в качеството си на инвеститор, пряко чрез закупуване на поземлен имот и чрез дъщерните си дружества Европанел ЕООД и Леском Трейдинг ЕООД, влага значителни средства в изграждането на модерна производствена база за просушаване и обработка на дървен материал.

ИНВЕСТИЦИОННИ УЧАСТИЯ

Към 31.12.2008 г. Дружеството притежава дялови участия както следва:

Дъщерно дружество	брой дялове	% от капитала
Европанел ЕООД	4 000 (по 100 лв. всеки)	100 %
Леском Трейдинг ЕООД	4 300 (по 100 лв. всеки)	100 %

ВЪРЖЕНО С ОРГИНАЛА



ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА

Инвестиционната програма не предвижда в дългосрочен план разширяване на инвестиционните участия на Агроленд ЕООД.

ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

Ликвидност

Основни източници на средства за осигуряване на ликвидност към момента и дългосрочен план са постъпленията от погасяване на отпуснати заеми. Към 31.12.2008г. тези вземания (главница и лихви) възлизат на 580 хил. лв. и представляват отпуснат заем на дъщерното дружество Европанел ЕООД. Предвид неголемите месечни разходи за обслужване на дружеството, текущите постъпления от обслужване на лихвите по това вземане осигуряват достатъчен паричен ресурс за обезпечаване на плащанията за дейността.

Рискове

Рисквете, на които е изложено Агроленд ЕООД, са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможностите за управлението им.

Бизнес риск - произтича от специфичната дейност на дружеството и се изразява в несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат, както и намаляване на пазарната стойност на инвестициите в дъщерните дружества в резултат на неефективното им управление. Следните причини минимизират този риск за Агроленд ЕООД:

- дружеството осъществява текущ контрол върху финансово-икономическото състояние на дъщерните дружества с цел по-ефективното им управление, в т.ч. управление на оборотния им капитал;
- дружеството се обслужва от високо квалифицирани специалисти - външни консултанти в областта на финансите, правната и счетоводна дейност;
- инвестиционната програма в дългосрочен план не предвижда разширяване на инвестиционните участия на дружеството.

Финансов риск - ръководството отделя специално внимание върху дейността по планиране на капиталовите ресурси и източниците на финансиране.

Агроленд ООД е предоставило дългосрочен заем на дъщерното си дружество Европанел ЕООД. Постъпленията от събиране на това вземане са основен източник на

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



средства за финансиране дейността на дружеството. В тази връзка осъществяваният текущ контрол върху дейността и финансово-икономическото състояние на дъщерните дружества минимизира финансовия риск за дружеството.

Финансови резултати на Агроленд ЕООД за 2008 г.

Финансовият резултат на Агроленд ЕООД за 2008 г. е нетна печалба в размер на 25 х.лева.

Приходи

През 2008 г. дружеството формира приходи единствено от лихви по предоставени заеми общо 34 х.лв.

Разходи и резултат

	2008 хил.лв	2007 хил.лв
Разходи за дейността - общо	6	79
в т.ч.:		
Разходи за външни услуги	4	6
Разходи за персонал	2	1
Финансови разходи	-	72
Печалба (загуба) преди данъци	28	(33)
(Разход за)/ Икономия от данъци	(3)	4
Печалба (загуба) след данъци	25	(33)

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Срещу



Структура на активите

	31.12.2008 BGN '000	%	31.12.2007 BGN '000	%
Нетекущи активи				
Дълготрайни материални активи (земя)	137	8.3%	137	8.3%
Инвестиции в дъщерни дружества	907	54.9%	907	54.8%
Предоставени заеми на дъщерни дружества	522	31.6%	-	0.0%
Активи по отсрочени данъци	1	0.1%	4	0.2%
Общо нетекущи активи	1,567	94.8%	1,048	63.3%
Текущи активи				
Вземания от свързани лица	58	3.5%	577	34.9%
Вземания от клиенти и други	27	1.6%	27	1.6%
Парични средства	1	0.1%	3	0.2%
Общо текущи активи	86	5.2%	607	36.7%
ОБЩО АКТИВИ	1,653	100%	1,655	100%

Структура на пасивите

	31.12.2008 BGN '000	%	31.12.2007 BGN '000	%
Собствен капитал				
Основен капитал, записан	1,304	79%	1,304	79%
Натрупани печалби от минали години	322	19%	355	21%
Нетна печалба (загуба) от текущата година	25	2%	(33)	-2%
Общо собствен капитал	1,651	100%	1,626	98%
Текущи пасиви				
Задължения към доставчици	2	0%	3	0%
Задължения към свързани лица	-	0%	26	2%
Общо пасиви	2	0%	29	2%
Общо собствен капитал и пасиви	1,653	100%	1,655	100%

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



Дружеството няма задължения към банки по заемни средства. Задълженията към доставчици произтичат от текущата дейност и към 31.12.2008 г. възлизат на 2 х.лв., основно за ползваните консултантски услуги.

Срещу Агроленд ЕООД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

Данни за персонала

Към дружеството няма нает персонала по трудови правоотношения.

При необходимост се привличат външни специалисти и анализатори в различни области, в зависимост от инвестиционните нужди. Ползва се външна компания за оказване на административни, правни, счетоводни и услуги.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2009 г. усилията на компанията ще бъдат насочени към стабилизиране на инвестиционните участия чрез повишаване рентабилността и ликвидността на дъщерните компании, с цел нарастване на приходите и съответно реализиране на печалба, нарастване на стойността на инвестициите и осигуряване на средства за обслужване на предоставените заеми.

София
20.03. 2009г.

Управител: 
Тодор Александров




ВЯРНО С ОРИГИНАЛА





ОДИТ
ФИНАНСИ
СЧЕТОВОДСТВО
ДАТЪЛЪЦ
ПРАВО

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА АГРОЛЕНД ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Агроленд ЕООД (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 година, отчета за приходи и разходи, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



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 със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания 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 неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изгълнението 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 неточности, отклонения и несъответствия 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 извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

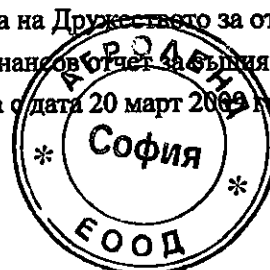
Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, пар. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2008 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността от дата 20 март 2009 година се



носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2008 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в Република България.

АФА ООД

АФА ООД

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Рени Георгиева Йорданова

Управител

Регистриран ДЕС, отговорен за одита

Николинка Йорданова Димитрова

Регистриран ДЕС, отговорен за одита

29 април 2009 г.

ул. "Оборище" 38

гр. София 1504, България



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



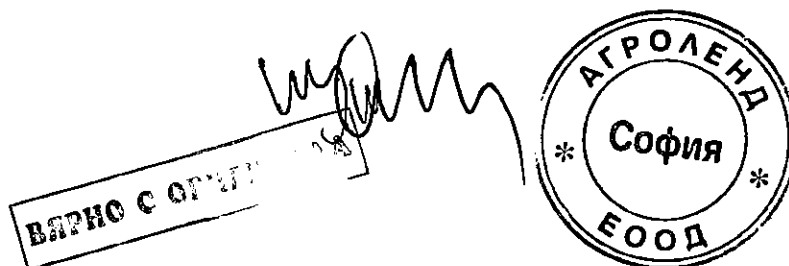
АГРОЛЕНД ЕООД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. РАЗХОДИ	12
4. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	12
5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	13
6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	13
7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА	14
8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	15
9. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	16
10. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ	16
11. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	16
12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	17
13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	17
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	17
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	18
16. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	18
17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	21



АГРОЛЕНД ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2008 година

	Приложения	2008 BGN '000	2007 BGN '000 <i>реклашифициран</i>
Нетни приходи от продажби		-	-
Финансови приходи			
Приходи от лихви, в т.ч.		34	42
от свързани лица по заеми		34	40
	4	34	42
Общо приходи от дейността		34	42
Разходи			
Разходи за външни услуги		(4)	(6)
Разходи за персонал, в т.ч.:		(2)	(1)
разходи за възнаграждения		(2)	(1)
	3	(6)	(7)
Финансови разходи			
Загуба от продажба на инвестиции		-	(70)
Разходи за лихви		-	(1)
Отрицателни курсови разлики		-	(1)
	4	-	(72)
Общо разходи за дейността		(6)	(79)
Печалба/(загуба) преди данъци		28	(37)
(Разход за)/икономия от данъци върху печалбата	5	(3)	4
Нетна печалба/(загуба) за годината		25	(33)

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

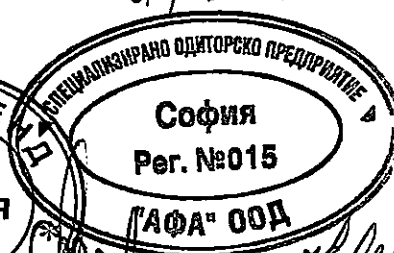
Тодор Александров



Съставител:

Ваня Иванова

ВАРНО С ОРНИГА



АГРОЛЕНД ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
 към 31 декември 2008 година

	Приложения	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000 <i>реклафициран</i>
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи			
Земни	6	137	137
		137	137
Дългосрочни финансови активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	7	907	907
Предоставени заеми на дъщерни дружества	8	522	-
		1,429	907
Активи по отсрочени данъци			
	9	1	4
Общо нетекущи активи			
		1,567	1,048
Текущи активи			
Вземания			
Вземания от свързани лица	8	58	577
Вземания от клиенти	10	21	21
Други вземания	11	6	6
		85	604
Парични средства и парични еквиваленти			
В банки		1	3
	12	1	3
Общо текущи активи			
		86	607
ОБЩО АКТИВИ			
		1,653	1,655
ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал, записан		1,304	1,304
Нарупани печалби от минали години		322	355
Нетна печалба (загуба) от текущата година		25	(33)
Общо собствен капитал	13	1,651	1,626
Текущи пасиви			
Задължения към доставчици	14	2	3
Задължения към свързани лица	15	-	26
		2	29
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
		1,653	1,655

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 24 е одобрен и подписан
 на 20 март 2009 г. от:

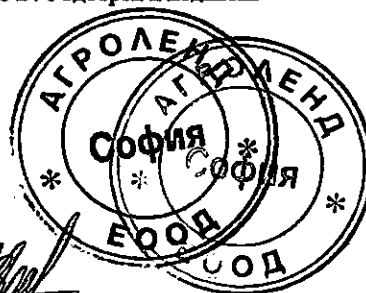
Управител:

Тодор Александров

Съставител:

Ваня Иванова

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



АГРОЛЕНД ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2008 година

Приложение	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	22	-
Плащания на доставчици	(5)	(4)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(2)	(1)
Получени лихви по предоставени заеми свързани лица	2	77
Платени данъци върху печалбата	-	(14)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	17	58
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Възстановени заеми от свързани лица	8	472
Възстановени заеми от трети лица	-	268
Придобиване на инвестиции в дъщерни дружества	-	(817)
Нетни парични потоци от/(използвани в) инвестиционна	8	(77)
Парични потоци от финансова дейност		
Възстановени краткосрочни заеми от свързани лица	(25)	(842)
Получени краткосрочни заеми от свързани лица	-	858
Платени лихви по заеми	(2)	(1)
Нетни парични потоци (използвани в)/от финансова дейност	(27)	15
Нетно намаление на паричните средства и паричните еквиваленти	(2)	(4)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	3	7
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	1	3

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Тодор Александров



Съставител:

Ваня Иванова



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



АГРОЛЕНД ЕООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2008 година

	Приложения	Основен капитал, записан BGN '000	Натрупани печалби		Общо собствен капитал BGN '000
			Натрупани печалби (загуби) от минали години BGN '000	Нетна печалба (загуба) от текущата година BGN '000	
Салдо на 1 януари 2007		1,304	260	95	1,659
Загуба за годината		-	-	(33)	(33)
Трансфер към натрупани печалби (загуби) от минали години		-	95	(95)	-
Салдо на 31 декември 2007		<u>1,304</u>	<u>355</u>	<u>(33)</u>	<u>1,626</u>
Нетна печалба за годината		-	-	25	25
Трансфер към натрупани печалби (загуби) от минали години		-	(33)	33	-
Салдо на 31 декември 2008	13	<u>1,304</u>	<u>322</u>	<u>25</u>	<u>1,651</u>

Приложенията на страници от 5 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Тодор Александров

Съставител:

Ваня Иванова



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Агроленд ЕООД (Дружеството) е дружество с ограничена отговорност, създадено през месец ноември 2000 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, район Красно село, бул. "Ген. Тотлебен" № 30-32, ет. 7. Съдебната регистрация на дружеството е от 2000 г., решение № 1/14.11.2000 г. на Софийски градски съд. Последните промени в учредителния акт на дружеството са вписани в Търговския регистър на 07.11.2008 г. а в органите за управление с решение № 9/ 27.04.2007 г. на Софийски градски съд. От 07.11.2008 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Юнион Пропърти ЕАД.

Собственост и управление

Към 31.12.2008 г. регистрираният дружествен капитал на Агроленд ЕООД възлиза на 1,304 х.лв., разпределен в 13,040 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки. Едноличен собственик на капитала към 31.12.2008 г. е Юнион Пропърти ЕАД.

От 01.01.2008 г. до 15.08.2008 г. 9.98% от капитала на дружеството са били собственост на Александър Алексиев, а след 15.08.2008 г. същите дялове са прехвърлени на Божидар Симеонов Нейчев.

На 07.11.2008 г. Юнион Пропърти ЕАД придобива от Божидар Симеонов Нейчев 9.98% от капитала на дружеството, след което Агроленд ООД продължава дейността си като ЕООД.

Агроленд ЕООД се представлява и управлява от управителя Тодор Трифонов Александров.

Дружеството е част групата Юнион Пропърти, която е част от икономическата група Юнион Груп.

Агроленд ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

В дружеството няма назначен персонал по трудови правоотношения.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Инвестиции в дялове и акции на други дружества и предприятия;
- Финансиране на оперативната и инвестиционната дейност на дъщерните дружества.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2006 – 2008 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2006	2007	2008
БВП в млн. лева	49,361	56,520	66,728
Реален растеж на БВП	6.3%	6.2%	6.0%
Инфлация в края на годината	6.5%	12.5%	7.8%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.55011	1.41982	1.33682
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.48506	1.33122	1.38731
Основен лихвен процент в края на годината	2.69%	4.58%	5.77%
Безработица (в края на годината)	9.12%	6.91%	6.27%

Източник: БНБ и Национален статистически институт

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Агроленд ЕООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от МС с ПМС № 256/ ДВ 86/ 26.10.2007 г. и в сила от 01.01.2008 г. Последните направени промени в националните счетоводни стандарти, валидни за 2008 г., не са породили промени в счетоводната политика на дружеството.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на база принципа на историческата цена.

Представянето на финансов отчет съгласно Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, са тези, където

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в приложенията към съответните активи и пасиви, респ. приходи и разходи.

2.2. Консолидиран отчет на дружеството

Дружеството няма задължение да изготвя консолидиран отчет за 2008 г. съгласно критериите в Закона за счетоводството (чл. 37 а).

Агроленд ЕООД и неговите дъщерни дружества се включват в консолидирания финансов отчет на Юнион Пропърти ЕАД, със седалище в гр. София, район Красно село, бул.Ген.Тотлебен № 30-32, ет. 7.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. Във връзка с промените в НСФОМСП 1 Представяне на финансови отчети е извършена рекласификация в представянето на данните за предходната 2007 г.

2.4. Отчетна валута

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

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от месеца (годината). Към 31.12.2008 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им, като се третираат и представят като "финансови приходи" или "финансови разходи".

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от него и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените активи и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Приходите от лихви по предоставени заеми се признават пропорционално на времеви период на лихвоносния актив на база метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди от дъщерни дружества се признават, когато се установи правото за тяхното получаване и се представят в отчета за приходи и разходи като финансови приходи. .

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи, които се включват в отчета за приходи и разходи се състоят от: лихвени разходи, отрицателни курсови разлики и разходи (загуби) от инвестиции.

2.7. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи включват недвижими имоти – земя, която е представена в счетоводния баланс по цена на придобиване.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. всички преки разходи по придобиването.

Земята не се амортизира.

2.8. Дългосрочни инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, са представени в счетоводния баланс по себестойност, намалена със загубите от обезценки.

Обичайно дружеството признава в баланса си инвестициите си в дялове и акции на

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



дъщерни дружества на датата, на която то става страна по договорните условия за придобиването на този вид финансов актив. Всички инвестиции първоначално се оценяват по тяхната цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, вкл. преките разходи по придобиването.

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага методът "дата на сключване" на сделката.

Дяловете на дъщерните дружества не са обект на търговски сделки вкл. и не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за приходи и разходи като обезценка на финансови активи.

Инвестициите в дялове в дъщерни дружества се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични потоци от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и то е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху инвестицията (актива) на други дружества (лица). Положителната разликата между приходите от продажбата на инвестициите и тяхната балансова стойност се представя към "финансови приходи", а когато разликата е отрицателна – към "финансови разходи".

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив за обезценки.

Вземанията по предоставени заеми първоначално се представят по справедливата им стойност на база предоставените средства. Тяхната последваща оценка е амортизируемата им стойност, определена при използването на метода на ефективната лихва, и намалена с направена обезценка.

СЪГЛАСНО С ОРЧИНАЛА



2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви през периода на амортизация и/или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Дружествен капитал

Агроленд ЕООД, като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда дялове.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд "Резервен", но ако дружественият договор предвижда такава възможност, могат да бъдат създадени определени резервни фондове, като размерът и редът за отчисленията, както и начинът за

ВЯРНО С ОРЧИНАЛА



използването и предназначението им се определят от Общото събрание.

2.14. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Кумулативната данъчна ставка за 2008 г. е 10 % (2007 г. – 10 %).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчната печалба (загуба) към датата на операцията.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или да се проявят през същия период облагаеми временни разлики, от които те могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила. Към 31.12.2008 г. е приложена ставка от 10% (31.12.2007 г.: 10%).

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



3. РАЗХОДИ

Разходите включват:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Консултантски и счетоводни услуги	3	6
Възнаграждения на персонала	2	1
Банкови такси	1	-
Общо	6	7

4. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Финансови приходи, по видове::		
Приходи от лихви	34	42
<i>в т.ч. от ::</i>		
- свързани лица по предоставени заеми	34	40
- несвързани лица по предоставени заеми	-	2
Общо	34	42

Финансови разходи, по видове::

Приходи от продажба на инвестиции	-	297
Балансова стойност на инвестициите	-	(367)
Загуба от продажба на инвестиции в дъщерни дружества	-	70
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	-	1
Отрицателни курсови разлики от операции и сделки във валута	-	1
Общо	-	72
Финансови приходи /(разходи) – нетно	34	(30)

През 2007 г. дружеството е продало инвестицията си в капитала на Форест Трейд ЕООД, в резултат на което е реализирана загуба от 70 х.лв.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за/(икономията от) данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2008 BGN '000	2007 BGN '000
<u>Отчет за приходи и разходи</u>		
Данъчна печалба/ (загуба) за годината по данъчна декларация	-	(37)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Приспаднати данъчни загуби 28 х.лв. (2007 г.: няма)	3	-
Признати активи по отсрочени данъци за данъчни загуби – няма (2007 г.: 37 х.лв.)	-	(4)
Общо разход за/(икономия от) данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходи и разходи	<u>3</u>	<u>(4)</u>
 <u>Развение на данъчния разход за/(икономия от) данъци върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат</u>	 2008 BGN '000	 2007 BGN '000
Счетоводна печалба (загуба) за годината	28	(37)
Данъци върху печалбата – 10 % (2007 г.: 10 %)	3	(4)
Общо разхода за/(икономия от) данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходите и разходите	<u>3</u>	<u>(4)</u>

6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Земи

Дружеството притежава земя с площ 7,634 кв.м., находяща се в с. Пролеша, Софийска област, с балансовата стойност към 31.12.2008 г. и 31.12.2007 г. - 137 х. лв.

Дружеството е учредило безсрочно право на строеж върху земята на дъщерните си дружества Леском Трейдинг ЕООД и Европанел ЕООД, както и на трето (несвързано) дружество - Форест Трейд ЕООД.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

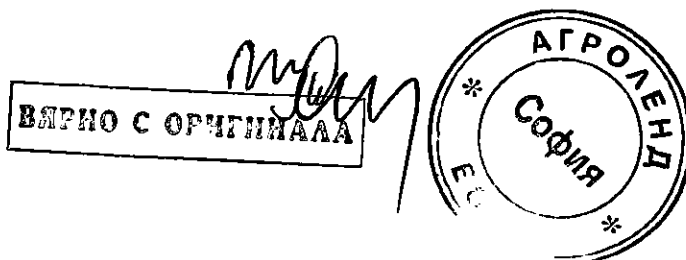
Име на дружеството	Балансова	% на	Балансова	% на
	стойност	участие	стойност	участие
	31.12.2008		31.12.2007	
	BGN '000		BGN '000	
Леском Трейдинг ЕООД	502	100%	502	100 %
Европанел ЕООД	405	100%	405	100 %
	<u>907</u>		<u>907</u>	

Към 31.12.2008 г. и 31.12.2007 г. инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване.

Данни за предмета на дейност, за размера на основния и на собствения капитал, и за общия размер на активите на дъщерните дружества към 31.12.2008 г. са представени по-долу:

- **Европанел ЕООД** - Дружественият капитал на дъщерното дружество е в размер на 400 х.лв., разпределен в 4,000 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки. (31.12.2007 г.: 400 х.лв.), а собственият капитал – 554 х.лв. (31.12.2007 г.: 427 х. лв.). Общият размер на активите е 2,024х.лв. (31.12.2007 г.: 2,118 х.лв.). Предметът на дейност на дъщерното дружество е външно и вътрешна търговска дейност, производствена дейност, включително производство и преработка на дървен материал.
- **Леском Трейдинг ЕООД** - Дружественият капитал на дъщерното дружество е в размер на 430 х.лв., разпределен в 4,300 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки. (31.12.2007 г.: 430 х.лв.), а собственият капитал – 443 х.лв. (31.12.2007 г.: 380 х.лв.). Общият размер на активите е 988 х.лв. (31.12.2007 г.: 1,035 х.лв.). Предметът на дейност на дъщерното дружество е организиране и експлоатация на съоръжения и сгради предназначени за изсушаване на дървен материал, обработка и подготовка на дървен материал за промишлеността и строителството.

Към 31.12.2008 г. ръководството на дружеството е преценило, че не са налице условия за обезценка на инвестициите.



8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

По видове вземания:	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Предоставени заеми	580	555
в т.ч.:		
- главница	522	529
- лихви	58	26
Търговски вземания	-	22
Общо	580	577
в т.ч.:		
- до 1 година	58	577
- над 1 година	522	-

Вземанията са от следните дъщерни дружества:

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Европанел ЕООД	580	567
Леском Трейдинг ЕООД	-	10
Общо	580	577

Дългосрочните вземания от дъщерни дружества към 31.12.2008 г. включват вземания от Европанел ЕООД по предоставен дългосрочен заем при следните условия:

Договорена сума: 530 х. лв. (271 х. евро)

Падеж: 31.03.2015 г.;

Обезпечение: няма;

Лихва: 6.5 %

Вземания към 31.12.2008 г.: общо 580 х. лв.,

в т. ч. : дългосрочна част – 522 х. лв.;

краткосрочна част (лихви) - 58 х. лв.

Вземания към 31.12.2007 г.: общо 555 х. лв., в т.ч. лихви 26 х.лв. Вземанията към 31.12.2007 г. по този заем са включени в текущите вземания от свързани лица. През 2008 г. е сключено споразумение към договора за заем, с което падежът е променен на 31.03.2015 г.

ВЯНО С ОРИГИНАЛА



АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Търговските вземания от свързани лица към 31.12.2008 г. и 31.12.2007 г. са левови, текущи и безлихвени, произтичащи от учредено право на строеж и са от следните дружества:

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Леском Трейдинг ЕООД	-	10
Европанел ЕООД	-	12
Общо	-	22

9. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Признати отсрочени данъци към 31 декември:

	временна разлика 31.12.2008 BGN '000	данък 31.12.2008 BGN '000	временна разлика 31.12.2007 BGN '000	данък 31.12.2007 BGN '000
Данъчни загуби	(9)	1	(37)	4
Общо активи по отсрочени данъци	(9)	1	(37)	4

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ

Вземанията от клиенти произтичат от учредено право на строеж върху собствена земя и са в размер на 21 х.лв. (31.12.2007 г.: 21 х.лв.).

11. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Други вземания към 31.12.2007 г. включват надвнесени авансови вноски за корпоративен данък - 6 х.лв. . (31.12.2007 г. - 6 х. лв.)

ВСТ



12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства на дружеството към 31.12.2008 г. и 31.12.2007 г. включват наличности по разплащателни сметки в банки. Паричните средства са в български лева.

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2008 г. регистрираният дружествен капитал на Агроленд ЕООД възлиза на 1,304 х. лв., разпределен в 13,040 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки.

Едноличен собственик на капитала към 31.12.2007 г. е Юнион Пропърти ЕАД.

Натрупаните неразпределени печалби включват печалби и загуби от предходни години в размер на 322 х. лв.

Нетната печалба за текущата година е в размер на 25 х.лв.

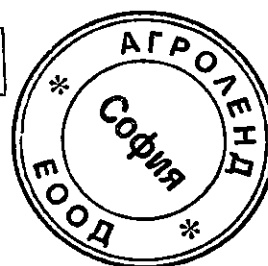
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

	31.12.2007 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Задължения към доставчици	1	3
Задължения по заеми към трети лица	1	-
Общо	2	3

Задълженията към доставчици към 31 декември включват задължения към доставчици от страната, свързани с получени услуги.

До датата на одобрение на годишния отчет на дружеството не е извършвана пълна данъчна ревизия.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Получени краткосрочни заеми от свързани лица	-	26
в т.ч. лихви	-	1
Общо	-	26

Към 31.12.2007 г. задълженията към свързани лица са по получен краткосрочен заем от Юнион Пропърти ЕАД при следните условия:

Договорен размер : 25 х.лв. ;

Падеж: 31.12.2008 г.;

Лихвен процент 6.5% ;

Обезпечение: няма;

Задължение към 31.12.2007 г. – общо 26 х.лв., в т.ч. лихви -1 х.лв.

16. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството третира и оповестява свързани лица, с които отношението на свързаност е под формата на контрол или значително влияние едно към друго, пряко или непряко, относно решенията за финансовата и стопанската дейност, вкл. отношенията с управленския персонал и съдружниците.

Свързаните лица на дружеството през 2008 г. и 2007 г. са както следва:

Свързани лица

Вид на свързаност

Дружества, упражняващи контрол

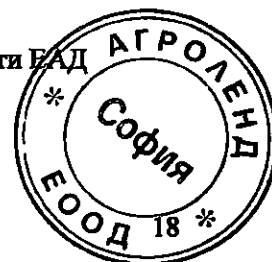
Юнион - Пропърти ЕАД

Компания-майка на Агроленд ЕООД

Юнион-Груп АД

Компания-майка на групата Юнион Груп,
едноличен собственик на Юнион Пропърти ЕАД

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Лица, основни акционери на Юнион-Груп АД

Иван Тотев Радев	Акционер в Юнион-Груп АД
Светослав Тотев Радев	Акционер в Юнион-Груп АД
Емануил Янков Манолов	Акционер в Юнион-Груп АД
Емил Иванов Иванов	Акционер в Юнион-Груп АД
РГС ЕООД	Акционер в Юнион-Груп АД
ДОЯН ЕООД	Акционер в Юнион-Груп АД
ИД ЕООД	Акционер в Юнион-Груп АД
Р и Ко ЕООД	Акционер в Юнион-Груп АД

Дружества, собственост на основни акционери/съдружници

(други свързани лица)

Формънт Холдинг Лимитед, Кипър
Анкора Трейдинг Лимитед, Кипър
Р и Ко Трейд ЕООД
ДОЯН Агро ЕООД

Дъщерни дружества

Леском Трейдинг ЕООД	Дъщерно дружество на Агроленд ЕООД
Европанел ЕООД	Дъщерно дружество на Агроленд ЕООД
Форест Трейд ЕООД	Дъщерно дружество на Агроленд ООД до 06.03.2007 г.

Дружества под общ контрол (Дружества от групата Юнион Груп)

Юнион Турс ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Юнион Електрик ЕАД	Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Капман Консултинг ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД до датата на вливане м. 09.2008 г.
Борас ООД	Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД

Черна Места ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Центриом ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Уиндтех ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
УиндКа ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Трейтиом ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Ветриом ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Адримар ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД придобито на 24.07.2007 г.
Нета ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД – придобито на 26.09.2008 г.
МВЕЦ Марица ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД – придобито на 11.12.2008 г.
МВЕЦ Полатово ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД – придобито на 03.07.2008 г.
МВЕЦ Маноле ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД –

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

	придобито на 03.07.2008 г.
СЕК ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД – придобито на 22.02.2008 г.
Мегастрой-2004 ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД – придобито на 17.01.2008 г.
Бяла места ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Брестиом АД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Юнион Пропърти Дивелопмънт ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Юнион Билд АД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД

Съместно контролирани дружества
Памстрой ООД

Съвместен контрол от Юнион Пропърти ЕАД до
01.07.2008 г.

Юнион Ленд ООД

Съвместен контрол от Юнион Пропърти ЕАД

Асоциирани дружества за групата

Юнион Груп

ТБ МКБ Юнионбанк АД

Дунав Турс АД

Дружеството е осъществявало сделки и операции със свързани лица, данните за които са
представени по-долу:

Доставки от свързани лица :

	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Услуги		
- свързани лица, упражняващи контрол	1	3
	<u>1</u>	<u>3</u>

Заеми:

Получени заеми от свързани лица

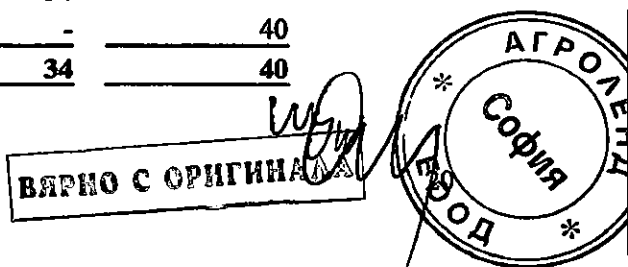
- свързани лица, упражняващи контрол	-	845
- дружества под общ контрол	-	13
Общо	-	<u>858</u>

Разходи за лихви по получени заеми

- свързани лица, упражняващи контрол	-	1
Общо	-	<u>1</u>

Приходи от лихви по предоставени заеми

- дъщерни дружества	34	-
- дружества под общ контрол	-	40
Общо	<u>34</u>	<u>40</u>



Откритите салда със свързаните лица са представени в Приложения № 8 и 15.

17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

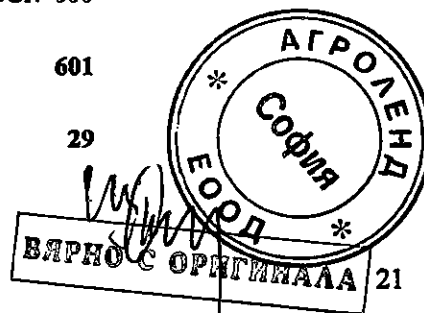
Дружеството не е изложено на валутен риск, защото неговите операции и сделки са деноминирани изцяло в български лева и евро.

31 декември 2008 г.	в EUR BGN '000	в BGN BGN '000	Общо BGN '000
---------------------	-------------------	-------------------	------------------

Финансови активи	580	22	602
Финансови пасиви	-	2	2

31 декември 2007 г.	в EUR BGN '000	в BGN BGN '000	Общо BGN '000
---------------------	-------------------	-------------------	------------------

Финансови активи	577	24	601
Финансови пасиви	-	29	29



АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Вземанията на дружеството към 31.12.2008 г. са изключително от свързани лица и същите се контролират от компанията-майка, доколкото тя пряко ги наблюдава и направлява

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

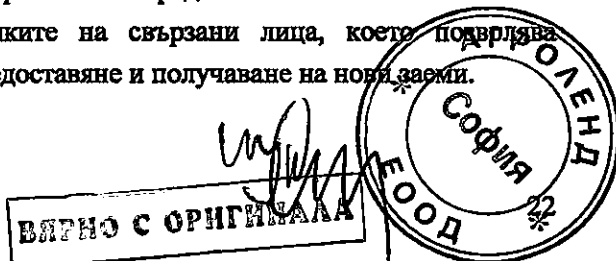
Към 31.12.2008 г. финансовите пасиви на дружеството са 0.33 % спрямо финансовите активи, поради което за Агроленд ЕООД не е налице ликвиден риск.

31 декември 2008 г.	На виждане BGN '000	До 1 м. BGN '000	От 1 до 3 месеца BGN '000	От 3 до 6 месеца BGN '000	Над 12 месеца BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	1	-	21	58	522	602
Финансови пасиви	-	2	-	-	-	2

31 декември 2007 г.	На виждане BGN '000	До 1 м. BGN '000	От 1 до 3 месеца BGN '000	От 3 до 6 месеца BGN '000	Над 12 месеца BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	3	68	-	530	-	601
Финансови пасиви	-	-	3	26	-	29

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от предоставените заеми. Те са с фиксиран лихвен процент и откриват експозиция за риск за дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените равнища. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва в повечето случаи краткосрочни заеми, изключително в рамките на свързани лица, което поддържа своевременна промяна на лихвената политика при предоставяне и получаване на нови заеми.



АГРОЛЕНД БООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

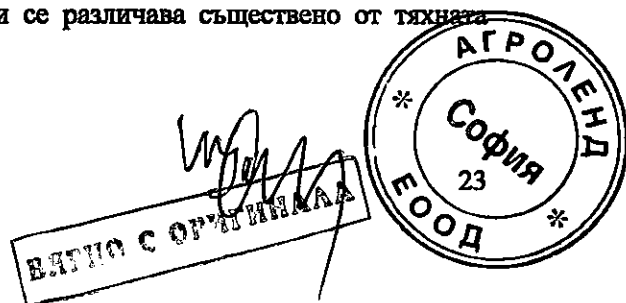
<i>31 декември 2008 г.</i>	<i>с плаващ лихвен % BGN'000</i>	<i>с фиксиран лихвен % BGN'000</i>	<i>безлихвени BGN'000</i>	<i>Общо BGN'000</i>
Финансови активи	-	522	80	602
Финансови пасиви	-	-	2	2
<i>31 декември 2007 г.</i>	<i>с плаващ лихвен % BGN'000</i>	<i>с фиксиран лихвен % BGN'000</i>	<i>безлихвени BGN'000</i>	<i>Общо BGN'000</i>
Финансови активи	-	530	68	601
Финансови пасиви	-	25	4	29

Справедливи стойности

Справедливата стойност представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез други оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност, която се приема че би била приблизително близка до тяхната справедлива стойност.

Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени дружества, за които няма пазар и/или обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност), която ръководството консервативно преценява, че не би се различава съществено от тяхната справедлива стойност.



АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 година

При предоставените заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност се определя чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса. Ръководството преценява, че те са представени в баланса по стойности, които се доближават приблизително до техните евентуални пазарни стойности към датата на баланса.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството е преценило, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност при стопанската среда в страната.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА