

„БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АД СИП
София 1360, Индустриална зона „Орион”, ул. „3020” № 34

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**за
2011 г.**

/КОНСОЛИДИРАН/

Съдържание

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	3
I. Обща информация за предприятията в групата	3
1. "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ	3
2. "Български агро мениджмънт" ЕАД	4
II. Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на БФЗЗ АД СИЦ	6
III. Анализ на резултатите от дейността на групата през 2011 г.	8
IV. Важни събития настъпили след изготвяне на финансовия отчет	8
V. Основни насоки и бъдещо развитие в дейността на групата	9
1. "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ	9
2. "Български агро мениджмънт" ЕАД	9
VI. Информация за членовете на СД	10
1. "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ	10
2. "Български агро мениджмънт" ЕАД	12
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	15
Консолидиран отчет за финансовото състояние	17
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	18
Консолидиран отчет за паричните потоци по прекия метод	19
Консолидиран отчет за собствения капитал	20
VII. Пояснителни бележки	21
3. Обща информация	21
4. База за изготвяне	23
5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения	24
6. Сравнителни данни	24
7. Функционална валута и валута на представяне	24
8. Основни елементи на счетоводната политика	24
9. Дълготрайни материални активи	28
10. Инвестиции в дъщерни предприятия	28
11. Текущи вземания	28
12. Парични средства	28
13. Регистриран капитал	29
14. Текущи задължения	30
15. Финансови приходи	30
16. Разходи за дейността	30
17. Сделки със свързани лица	30
18. Възнаграждения на съста на директорите	30
19. Управление на финансовия риск	30
20. Възнаграждения за одит	31
21. Събития след края на отчетния период	31

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Обща информация за предприятията в групата

Консолидираният доклад за дейността включва докладите на следните дружества:

"Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ
"Български агро мениджмънт" ЕАД

Основанието за консолидация на финансовите отчети на горесочените дружества е, че "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ е едноличен собственик на капитала на "Български агро мениджмънт" ЕАД.

1. "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ

"Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ ("Дружеството" или "Фондът") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

Дружеството е учредено за неопределен срок на учредително събрание проведено на 17.12.2010 г. и е вписано в Търговския регистър на Агенция по вписвания под ЕИК 201391828 на 17.01.2011 г. Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева разпределен на 500 000 (петстотин хиляди) броя обикновени безименни акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Дружеството е с предмет на дейност: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строителни и подобрения в тях, с цел предоставяне им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда, и/или продажбата им.

Управителен орган:

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите (СД) са:

- Валентин Георгиев Терзийски – Изпълнителен Директор и Председател на СД
- Стилиян Милчев Александров – Независим член на Съвета на директорите
- Даниела Михайлова Табакова – Член на Съвета на директорите

През 2011 г. не са извършени промени в състава на съвета на директорите.

Седалище и адрес на управление:

гр. София, Район Връбница, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34

Клонова мрежа:

"Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ няма клонове.

Банка депозитар:

Банка депозитар на Дружеството е "Юробанк И Еф Джи България" АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", бул. "Цар Освободител" № 14, ЕИК 000694749, 359 (2) 8166214, + 359 (2) 8166238, факс: + 359 (2) 9888191.

Обслужващи дружества:

"Българска Мениджмънт Компания" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1360, район "Връбница", ж.к. Индустриална зона "Орион", ул.3020, No.24, e-mail: bmk.ood@abv.bg.

"Български Агро Мениджмънт" ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София 1360, район "Връбница", ж.к. Индустриална зона "Орион", ул.3020, No.24, e-mail: bam_ead@abv.bg

Регистриран одитор:

д.е.с. Илонка Георгиева

2. "Български агро мениджмънт" ЕАД

"Български агро мениджмънт" ЕАД („БАМ“ или „Дружеството“) е еднолично акционерно дружество вписано в Търговския регистър на Агенция по вписвания с ЕИК 201570012 на 19.05.2011 г.

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева разпределен на 50 000 (петдесет хиляди) броя поименни, налични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Български фонд за земеделска земя“ АД СИЦ.

Дружеството е с предмет на дейност: извършване на дейност като обслужващо дружество по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел; обслужване на акционерни дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в земеделска земя и предоставяне на други, свързани с тази дейност услуги; стопанисване и обработка на земеделска земя; производство на непереработена и/или преработена земеделска продукция с цел продажба; обработване, складиране и транспорт на земеделска продукция, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки; рекламни, информационни, програмни услуги и всякакви други сделки, възбрани от законодателството, при спазване на съответните регистрационни, лицензионни и други изисквания.

Управителен орган:

Дружеството е с едностепенна система на управление.

При учредяването на дружеството, с решение на Общото събрание на акционерите на „Български фонд за земеделска земя“ АДСИЦ е избран Съвет на директорите както следва:

- Валентин Георгиев Терзийски – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- Стилиан Милчев Александров – Член на Съвета на директорите
- Даниела Михайлова Табакова – Член на Съвета на директорите

На 13.07.2011 г. състава на Съвет на директорите е променен както следва:

- Марин Иванов Назаров – Изпълнителен Директор и Председател на СД
- Александър Петров Личев – член на Съвета на директорите
- Силвия Тончева Габровска – член на Съвета на директорите

Седалище и адрес на управление:

гр. София, Район Връбница, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34

Клонова мрежа:

„Български агро мениджмънт“ ЕАД пряма клонове.

Регистриран одитор:

д.е.с. Илонка Георгиева

III. Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на БФЗЗ АД СИЦ

Предмет на дейност

Предметът на дейност на "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда, и/или продажбата им. Дружеството не може да извършва други търговски сделки извън посочените в предходното изречение и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦ. Недвижимите имоти, придобивани от Дружеството, трябва да се намират на територията на Република България.

Основна цел

Съгласно устава на "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ, основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на акциите на Дружеството и изплащане на дивиденди на акционерите при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Инвестиционни ограничения

Дружеството инвестира в земеделска земя и земи, включително в горския фонд, включително стопански постройки и др. Земите могат да се придобиват както с цел експлоатация от името и за сметка на дружеството и/или с цел отдаване под аренда и/или с цел промяна на статута им и застрояването им и/или продажба.

Съгласно своя Устав Дружеството може да инвестира до 20% от набраните средства в имоти различни от земеделската земя.

Дружеството не може да придобива имоти, които са предмет на правен спор.

Дружеството може да инвестира свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и в банкови депозити.

Дружеството може да инвестира до 10 (десет) на сто от активите си в ипотечни облигации.

Дружеството не може да придобива дялови участия в други дружества, като се изключи възможността да инвестира до 10 (десет) процента от капитала си в обслужващо дружество.

Дружеството не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от посочените по-горе.

Дружеството може да придобива нови активи (недвижими имоти) за секюритизация.

Съгласно ЗДСИЦ, временно свободните парични средства на Фонда могат да бъдат инвестирани единствено в:

ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и банкови депозити;

ипотечни облигации, издадени по реда и при условията на Закона за ипотечните облигации, но в размер не повече от 10% от активите на Дружеството.

Съгласно ЗДСИП, Фондът може да инвестира и до 10% от капитала си в едно или повече обслужващи дружества.

Управление на кредитния риск

ОД ще осъществява управление на кредитния риск по покупката на имотите и по изразходаването на средствата от регионални представители чрез специално разработена за целта система от превантивни и текущи мерки за контрол, включващи най-малко:

Проверка на самоличността на физическите лица, представляващи фирмите-кандидати за регионално представителство - превантивен контрол;

Проверка на юридическия статус на фирмите-кандидати - превантивен контрол;

Определяне, контрол и промяна на определените кредитни лимити на регионалните представители (кредитен лимит с сумата, до която могат да бъдат изпратени средства на съответния регионален представител за покупка на земя; за тази сума ще се изисква подписване на запис на заповед от съответния регионален представител) - превантивен контрол.

Контрол на сключването на сделки от регионалните представители - предварителна проверка на документите за покупка на земята от юрисконсулта на ОД - текущ контрол;

Контрол на отчитането на средства от регионалните представители - чрез проверка на подадените месечни отчети за закупена земя и представените нотариални актове - последващ контрол.

III. Анализ на резултатите от дейността на групата през 2011 г.

Към 31 декември 2011 г. общата сума на активите на групата възлиза на 491 хил. лв.

Структурата на активите към 31 декември 2011 г.:

- Нетекущи активи – 1 хил. лв., представляващи 0,20 % от активите, от които:
 - дълготрайни материални активи – 1 хил. лв.
- Текущи активи – 490 хил. лв., представляващи 99,80 % от активите, от които:
 - текущи вземания – 2 хил. лв.
 - парични средства – 488 хил. лв.

Структурата на пасивите към 31 декември 2011 г.:

- Собствен капитал – 485 хил. лв.
 - основен капитал – 500 хил. лв.
 - загуба от текущата година – (15) хил. лв.
- Задължения – 6 хил. лв.

Общи приходи

Общите приходи на дружествата от групата за 2011 г. са 14 хил. лв., реализирани от приходи по срочни депозити.

Общи разходи

Общите разходи за осъществяване на оперативната дейност на дружествата от групата за 2011 г. възлизат на 29 хил. лв., от които 1 хил. лв. разходи за материали, 8 хил. лв. са разходи за външни услуги, 11 хил. лв. разходи за персонала (от тях 9 хил. лв. разходи за възнаграждения и 2 хил. лв. разходи за осигуровки) и 9 хил. лв. разходи свързани с дейността.

IV. Важни събития настъпили след изготвяне на финансовия отчет

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

V. Основни насоки и бъдещо развитие в дейността на групата

1. "Български фонд за земеделска земя" АДСИЦ

Фондът влиза на пазара в един момент, когато поземлените отношения са до голяма степен уредени. Планираната на площ "дисциплинираха" земеделските стопани, което е предпоставка фондът да може да реализира текуща доходност от отдаваните си земеделски земи почти незабавно след покупката на съответната земя /исщо, което първите АДСИЦ не успяха да направят през първите години от създаването си и по този начин се лишаваха от текуща доходност/;

Фондът планира да инвестира в ограничен брой земища – не повече от 180-200, като в последствие след замени с останалите пазарни участници ще се стреми да намалее общият им брой до 45-50. По този начин ще се постигне необходимата концентрация на земи от минимум 700-800 дка в земище, което значително ще улесни управлението на земите, а същевременно ще доведе и до покачване на цените на земите, тъй като практиката показва, че концентрираните земи се продават с над 100% печалба спрямо усреднената цена на придобиване на отделните имоти. За целта Фондът и Обслужващите дружества предстои да одобрят петгодишна програма за развитие на Фонда, като в края на петгодишния период следва да бъде завършена и концентрацията в набелязания брой земища.

Фондът планира и активно участие, чрез обслужващите дружества в комасационни проекти, както и изграждане на хидромелиоративни съоръжения в своите комасирани имоти, което ще доведе до значително покачване на стойността на тези земи;

Фондът ще обработва част от своите земи чрез създадено за целта дъщерно дружество. Така ще се създаде предпоставка за допълнителна доходност на дружеството-майка, в следствие на усвояване на цялата печалба от реализацията на продукцията.

До настоящия момент Фонда не е инвестирал в придобиването на активи за секюритизация (недвижими имоти) и към датата на изготвяне на доклада управителният орган на Фонда не е поемал твърди ангажименти за бъдещи инвестиции. Фондът няма инвестиции в процес на изпълнение.

2. "Български агро мениджмънт" ЕАД

Развитието на дейността на „Български агро мениджмънт“ ЕАД е пряко свързано с дейността на „Български фонд за земеделска земя“ АДСИЦ и извършените от Фонда инвестиции.

Фондът планира да инвестира в ограничен брой земища – не повече от 180-200, като в последствие след замени с останалите пазарни участници ще се стреми да намалее общият им брой до 45-50. По този начин ще се постигне необходимата концентрация на земи от минимум 700-800 дка в земище, което значително ще улесни управлението на земите, а същевременно ще доведе и до покачване на цените на земите, тъй като практиката показва, че концентрираните земи се продават с над 100% печалба спрямо средната цена на придобиване на отделните имоти. За целта Фондът и Обслужващите дружества предстои да одобрят петгодишна програма за развитие на Фонда, като в края на петгодишния период следва да бъде завършена и концентрацията в набелязания брой земища.

"Български агро мениджмънт" ЕАД следва да изпълнява следните функции по обслужване дейността на Фонда:

- А) Консултации и анализи относно максимално ефективното използване на земите;
- Б) Процедури по комасация;
- В) Консултации, относно изграждане на хидромелиоративни и други съоръжения;
- Г) Други необходими дейности във връзка с повишаване на плодотаването на земите.

Дружеството планира да участва активно в комасационни проекти, както и изграждане на хидромелиоративни съоръжения в своите комасирани имоти, което ще доведе до значително покачване на стойността на тези земи;

VI. Информация за членовете на СД

1. "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ

Възнаграждения на членовете на СД

С протокол на Общо събрание на акционерите е взето решение членовете на Съвета на директорите на "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ да не получават възнаграждение до лицензиране на дружеството от Комисията за финансов надзор.

Информация за Участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управление на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети.

Валентин Георгиев Терзийски е съдружник или акционер в следните юридически лица:

Съдружник във "Фууд Партньърс" ООД, ЕИК 131570405, седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; Квартал индустриална зона "Орион"; 3020 та 34; Ет. 8 – все още е съдружник;

Съдружник в "Метрони" ООД, ЕИК 131293680, седалище и адрес на управление: гр. София 1324, район р-н Люлин, ж.к. Люлин, бл. 713, вх. В, ет. 4, ап. 56 – все още е съдружник;

Съдружник в "Гранд Енерджи" ООД, ЕИК 175021116, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Подуяне; ж.к. "Х.Димитър" ул. "Клепсура" 2-4 ет.2 ап.7 – все още е съдружник;

Едноличен собственик на капитала на "Валтер Къмпани" ЕООД, ЕИК 175010874, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район Люлин; Квартал Люлин; Бл. 713 Вход В; Ет. 4, ап.56 – все още е едноличен собственик на капитала;

Едноличен собственик на капитала на "Ню Експрес Финанс" ЕООД, ЕИК 200496783 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; Индустриална Зона Орион, ул.3020 34; Ет. 4 – все още е едноличен собственик на капитала;

Едноличен собственик на капитала на "Еко анализ" ЕООД, ЕИК 126739106, със седалище и адрес на управление: гр. София 1324, район р-н Люлин, бл. 713, вх. В, ет. 4, ап. 56 – все още е едноличен собственик на капитала;

Едноличен собственик на капитала на "Бултрейд Корпорейшън" ЕООД, ЕИК: 175438775 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район Люлин; Квартал Люлин; Бл. 713; Вход В; Ет. 4; Ап. 56 – все още е едноличен собственик на капитала;

Непряко чрез "Валтер Къмпани" ЕООД - едноличен собственик на капитала на "Галакс Ойл" ЕООД, ЕИК 828063345, със седалище и адрес на управление: гр. Силистра 7500, Промислена Зона-Запад – към датата на този документ "Валтер Къмпани" ЕООД е едноличен собственик на капитала на "Галакс Ойл" ЕООД;

Непряко чрез "Валтер Къмпани" ЕООД - едноличен собственик на капитала на "Грийн Ойл" ЕООД, ЕИК 118554136, седалище и адрес на управление: област Силистра, община Силистра, гр. Силистра 7500, Промислена Зона Запад - към датата на този документ "Валтер Къмпани" ЕООД е едноличен собственик на капитала на "Грийн Ойл" ЕООД;

Непряко чрез "Валтер Къмпани" ЕООД - едноличен собственик на капитала на "Грийн газ" ЕООД, ЕИК 118555957, седалище и адрес на управление: гр. Силистра 7500, ул. "Тридесет и Първи Полк", бл. 70, ет. 1, ап. 2- към датата на този документ "Валтер Къмпани" ЕООД е едноличен собственик на капитала на "Грийн газ" ЕООД;

Валентин Георгиев Терзиевски участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

Управител на "Еко анализ" ЕООД, ЕИК 126739106, със седалище и адрес на управление: гр. София 1324, район р-н Люлин, бл. 713, вх. В, ет. 4, ап. 56;

Управител на "Ню Експрес Финанс" ЕООД, ЕИК 200496783 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; Индустриална Зона Орион, ул.3020 34; Ет. 4;

Управител на "Галакс Ойл" ЕООД, ЕИК 828063345, със седалище и адрес на управление: гр. Силистра 7500, Промислена Зона-Запад;

Управител на "Фууд Партньърс" ООД, ЕИК 131570405, седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; Квартал индустриална зона "Орион"; 3020 та 34; Ет. 8;

Управител на "Бултрейд Корпорейшън" ЕООД, ЕИК: 175438775 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район Люлин; Квартал Люлин; Бл. 713; Вход В; Ет. 4; Ап. 56;

Управител на "Грийн Ойл" ЕООД, ЕИК 118554136, седалище и адрес на управление: област Силистра, община Силистра, гр. Силистра 7500, Промислена Зона Запад;

Управител на "Гранд Енерджи" ООД, ЕИК 175021116, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Подуяне; ж.к. "Х.Димитър" ул. "Клисуря" 2-4 ет.2 ап.7;

Управител на "Метропи" ООД, ЕИК 131293680, седалище и адрес на управление: гр. София 1324, район р-н Люлин, ж.к. Люлин, бл. 713, вх. В, ет. 4, ап. 56;

Управител на "Грийн газ" ЕООД, ЕИК 118555957, седалище и адрес на управление: гр. Силистра 7500, ул. "Тридесет и Първи Полк", бл. 70, ет. 1, ап. 2;

Управител на "Валтер Къмпани" ЕООД, ЕИК 175010874, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район Люлин; Квартал Люлин; Бл. 713 Вход В; Ет. 4, ап.56;

Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите на "Топлофикация-Плевен" ЕАД, ЕИК 114005624, със седалище и адрес на управление: гр. Плевен 5800, източна индустриална зона No.128;

Стилиан Милчев Александров не е съдружник или акционер в никое юридическо лице, както и не е член на управителен или контролен орган или прокурист на юридическо лице освен член на СД на Фонда.

Даниела Михайлова Табакова не е съдружник или акционер в никое юридическо лице, както и не е член на управителен или контролен орган или прокурист на юридическо лице освен член на СД на Фонда.

Друга информация изисквана по Търговския закон

През 2011 г. членовете са Съвета на директорите нямат придобити, притежавани и прехвърлени акции и облигации на Дружеството

Членовете са Съвета на директорите не притежават допълнителни права върху акции или други финансови инструменти, смитирани от Дружеството

Няма сключени договори от членовете са Съвета на директорите или свързани с тях лица с Дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия

Към настоящия момент членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на "Български фонд за земеделска земя" АДСИЦ

2. "Български агро мениджмънт" ЕАД

Възнаграждения на членовете на СД

С решение на едноличния собственик на капитала на "Български агро мениджмънт" ЕАД с въето решение Изпълнителния директор и Председател на Съвета на директорите, както и останалите членове на Съвета на директорите да изпълняват функциите си безвъзмездно, като не им се дължи възнаграждение.

Информация за Участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управление на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети.

Марин Иванов Лазаров е съдружник или акционер в следните юридически лица:

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
„Българска мениджмънт компания“ ООД	Съдружник
„Сий шип къмпани“ ЕАД	Едноличен собственик на капитала
„Българска морска компания – ПФ“ ООД	Съдружник непряко, чрез „Сий шип къмпани“ ЕАД

Мария Иванова Лазарова участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
„Българска мениджмънт компания“ ООД	Управител
„Български агро мениджмънт“ ЕАД	Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите
„Фармагруп 2006“ ООД	Управител
„Портови флот 99“ ЕООД	Управител
„Консорциум енергия МК“ ЕАД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
„Сий шип кърпачи“ ЕАД	Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите
„Българска морска компания – ПФ“ ООД	Управител

Александър Петров Личев е съдружник или акционер, както участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните юридически лица:

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
ЗАО „ОЗК - Застраховане“ АД	Главен изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите
„Общинска здравноосигурителна каса“ АД	Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите
„Български агро мениджмънт“ ЕАД	Член на Съвета на директорите
„Българска мениджмънт компания“ ООД	Съдружник

Силвия Тянчева Габровска е съдружник или акционер, както участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните юридически лица:

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
„Български агро мениджмънт“ ЕАД	Член на Съвета на директорите
„Активна гурс“ ООД	Управител
„Активна приват“ ООД	Съдружник

Друга информация изисквана по Търговския закон

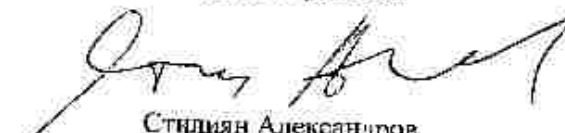
През 2011 г. членовете са Съвета на директорите нямат придобити, притежавани и прехвърлени акции и облигации на Дружеството.

Членовете са Съвета на директорите не притежават допълнителни права върху акции или други финансови инструменти, емитирани от Дружеството.

Няма сключени договори от членовете са Съвета на директорите или свързани с тях лица с Дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Съвет на директорите:


Валентин Терзийски


Стилиян Александров


Дамисла Табакова



Илинка Георгиева, д.в.с.
Регистриран одитор

ДО
Акционерите на
**„БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА
ЗЕМЯ” АДСИЦ**
гр. София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху консолидиран финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на „БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ и неговите дъщерни дружества („Групата”) към 31.12.2011 г. , включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 г., консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществите счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството на Групата е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на консолидирания 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 консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независим 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 консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпитването на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет от страна на Групата, 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 Групата. 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 в консолидирания финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение консолидирания финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти консолидираното финансово състояние на Групата към 31.12.2011 година, както и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз.

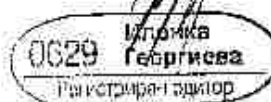
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на консолидирания годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството. Законът за счетоводството изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между консолидирания годишен доклад за дейността на Групата и консолидирания годишен финансов отчет за същия отчетен период.

По наше мнение консолидирания годишен доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложения консолидиран годишен финансов отчет на Групата към 31 декември 2011 г.

Дипломиран – експерт счетоводител, регистриран одитор:

Илюшка Георгиева



30.05.2012 год.

ж.к. Христодрума, ул. "Найден Геров" № 15,
бл. 114, Вх. А, ет. 2, ап. 3
гр. София

Консолидиран отчет за финансовото състояние

към 31 декември 2011 година

АКТИВИ

Бележки 31.12.2011

(в хил. лв.)

Нетекущи активи

Дълготрайни материални активи

9	1
	<u>1</u>

Общо нетекущи активи

Текущи активи

Текущи вземания

11	2
----	---

Нарични средства

12	488
	<u>490</u>

Общо текущи активи

ОБЩО АКТИВИ

491

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Бележки 31.12.2011

(в хил. лв.)

Собствен капитал

Регистриран капитал

13	500
----	-----

Текуща печалба (загуба)

(15)

Общо собствен капитал

<u>485</u>

Пасиви

Текущи задължения

14	6
	<u>6</u>

Общо пасиви

ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

491

Пояснителните бележки от страницата 21 до страницата 31 са неразделна част от този финансов отчет.

Съставител:
 (Ангелия Цановска)

Изпълнителен директор:
 (Валентин Терзиев)

Дата: 30.03.2012 г.

ЗАВЕРИЛ

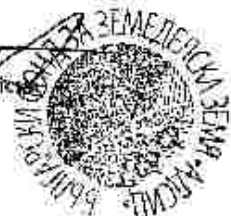
Заверил, съгласно владения одиторски доклад:

30.05.2012

Регистриран одитор:

(д.с.с. Илонка Георгиева)

0629 Илонка
 Георгиева
 Регистриран одитор



Консолидиран отчет за всеобхватния доход

към 31 декември 2011 година

(в хил. лв.)

Наименование на разходите/приходите	Бележки	2011 г.
Приходи от лихви	15	14
Финансови приходи		14
Разходи за материали		(1)
Разходи за външни услуги		(8)
Разходи за персонала		(11)
Други разходи		(9)
Разходи за дейността	16	(29)
Загуба за периода		(15)
Общ всеобхватен доход за периода		(15)

Пояснителните бележки от страница 21 до страница 31 са неразделна част от този финансов отчет.

Съставител:

(Ангелия Пашиницка)

Изпълнителен директор

(Валентин Герзийски)

Дата: 30.03.2012 г.

ЗАВЕРИЛ

Заверил, съгласно независимия ревизорски доклад:

30.05.2012

Регистриран одитор:

(д.с.с. Илонка Георгиева)

Илонка
Георгиева
0629
Регистриран одитор



Консолидиран отчет за паричните потоци по прекия метод

към 31 декември 2011 година

(в хил. лв.)

2011

Наименование на паричните потоци	Постъп- ления	Плаща- ния	Чист поток
Парични потоци от оперативна дейност			
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	10	(10)
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения	-	6	(6)
Други парични потоци	-	8	(8)
Всичко парични потоци от основна дейност	-	24	(24)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други	12	-	12
Свързани с бизнескомбинации - придобивания	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	12	-	12
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци от смятане на ценни книжа	500	-	500
Всичко парични потоци от финансова дейност	500	-	500
Изменение на паричните потоци през периода	512	24	488
Парични средства в началото на периода			0
Парични средства в края на периода			488

Пояснителните белетки от страница 21 до страница 31 са неразделна част от този финансов отчет.

Съставител:
(Ангелия Паша Лилска)

Дата: 30.03.2012 г.

Изпълнителен директор:
(Валентин Герзийски)



ЗАВЕРИЛ

Заверил, съгласно изданието на одиторски доклад:

30.05.2012

Регистриран одитор:

(д-р Илонка Георгиева)

Илонка
Георгиева
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за собствения капитал

към 31 декември 2011 година

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Регистриран капитал	Печалби и загуби	Общо
Увеличение на капитала	500	-	500
Общо всеобхватен доход за периода - печалба и загуба		(15)	(15)
Баланс на 31 декември 2011	500	(15)	485

Пояснителните бележки от страница 21 до страница 31 са неразделна част от този финансов отчет.

Съставител:

(Ангелия Пандялска)

Изпълнителен директор:

(Валентин Герлиевски)

Дата: 30.03.2012 г.

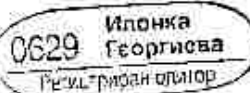
ЗАВЕРИЛ

Заверила, съгласно незаключен аудиторски доклад:

30.05.2012

Регистриран одитор:

(д-р Илонка Георгиева)



VII. Пояснителни бележки

3. Обща информация

"Български фонд за земеделска земя" АДСИЦ

"Български фонд за земеделска земя" АДСИЦ ("Дружеството" или "Фондът") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (сскрипция на недвижими имоти).

Дружеството е учредено за неопределен срок на учредително събрание проведено на 17.12.2010 г. и е вписано в Търговския регистър на Агенция по вписвания под ЕИК 201391828 на 17.01.2011 г. Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева разпределен на 500 000 (петстотин хиляди) броя обикновени безплатни акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Дружеството е с предмет на дейност набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти (сскрипция на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост в други вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда, и/или продажбата им.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите (СД) са:

- Валентин Георгиев Герзийски – Изпълнителен Директор и Председател на СД
- Стилиян Милчев Александров – Независим член на Съвета на директорите
- Даниела Михайлова Табакова – Член на Съвета на директорите

През 2011 г. не са извършени промени в състава на съвета на директорите

Адресът на управление на дружеството е гр. София, Район Връбница, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34

"Български фонд за земеделска земя" АДСИЦ има сключени договори със следните следните обслужващи дружества:

"Българска Мениджмънт Компания" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1360, район "Връбница", ж.к. Индустриална зона "Орион", ул.3020, №.24, e-mail: hmk.pod@abv.bg. Предметът на дейност е консултантска дейност във връзка с придобиване на недвижими имоти и вземания, обслужване и поддържане на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, обслужване на придобити вземания, водене и съхраняване на счетоводна отчетност и друга отчетност, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

"Български Агро Мениджмънт" ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София 1360, район "Връбница", ж.к. Индустриална зона "Орион", ул.3020, №24, e-mail: bam_cad@ahv.bg Предметът на дейност е извършване на дейност като обслужващо дружество по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел; обслужване на акционерни дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в земеделска земя и предоставяне на други, свързани с тази дейност услуги; стопанисване и обработка на земеделска земя; производство на непреработена и/или преработена земеделска продукция с цел продажба; обработване, складиране и транспорт на земеделска продукция, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки; рекламни, информационни, програмни услуги и всякакви други сделки, незабранени от законодателството, при спазване на съответните регистрационни, лицензионни и други изисквания.

"Български агро мениджмънт" ЕАД

"Български агро мениджмънт" ЕАД ("Дружеството") е еднолично акционерно дружество вписано в Търговския регистър на Агенция по вписвания с ЕИК 201570012 на 19.05.2011 г.

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева разпределен на 50 000 (петдесет хиляди) броя поименни, палични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството с "Български фонд за земеделска земя" АДСИЦ.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

При учредяването на дружеството, с решение на Общото събрание на акционерите на "Български фонд за земеделска земя" АДСИЦ е избран Съвет на директорите както следва:

- Валентин Георгиев Терзийски – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- Стилиян Милчев Александров – Член на Съвета на директорите
- Даниела Михайлова Табакова – Член на Съвета на директорите

На 13.07.2011 г. състава на Съвет на директорите е променен както следва:

- Марин Иванов Назаров – Изпълнителен Директор и Председател на СД
- Александър Петров Личев – член на Съвета на директорите
- Силвия Тенчева Габровска – член на Съвета на директорите

Адресът на управление на дружеството е гр. София, Район Връбница, Индустриална зона "Орион", ул. "3020", № 34

4. Бази за изготвяне

Предприятията от групата изготвят и представят финансовия си отчет на база на Международните стандарти за финансови отчети.

Международните стандарти за финансови отчети включват:

- Международните стандарти за финансови отчети (МСФО);
- Международните счетоводни стандарти (МСС); и

Разяснения за тяхното прилагане, издадени от Международния комитет за разяснения на финансовото отчитане или от бившия Постоянен комитет за разяснения, приети от Борда по международни счетоводни стандарти.

Промени в МСФО

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, са влезли в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2011:

Изменения на МСС 24 Оповестяване на свързани лица - Опростяване на изискванията за оповестяване на свързани с правителството лица и изясняване на определението за свързани лица, приети от ЕС на 19 юли 2010 година (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година),

Изменения в МСС 32 Финансови инструменти: представяне - Отчитане на права, приети от ЕС на 23 декември 2009г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010 година),

Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане - ограничено освобождаване съгласно сравнителен МСФО 7, оповестяващи на лицата, които прилагат за първи път МСФО, приети от ЕС на 30 юли 2010 година (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година),

Изменения на МСС 19 и КРМСФО 14 - Лимит на активи с дефинирани доходи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие - Предварителни плащания съгласно изисквания за минимално финансиране, приети от ЕС на 19 юли 2010 година (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година),

Изменения на различни стандарти и тълкувания „Подобрения на МСФО 2010“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 6 май 2010 година (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 7, МСС 1, МСС 27, МСС 34, КРМСФО 13), основно с цел отстраняване на несъответствията и изясняване на формулировката, приети от ЕС на 18 февруари 2011 година (изменения, които ще се прилагат за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година или 1 януари 2011 година в зависимост от стандарта / тълкуването),

КРМСФО 19 - Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал, приети от ЕС на 23 юли 2010 година (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година),

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на /дружеството.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Счетоводните стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни предписки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Фактическите резултати в бъдеще могат да се различават от направените приблизителни оценки и разликата да е съществена за финансовия отчет. Тези оценки се преразглеждат регулярно и ако е необходима промяна, последната се осчетоводява в периода, през който е станала известна.

6. Сравнителни данни

В настоящия финансов отчет не са представени данни от предходна година тъй като финансовият отчет е за първата година, през която предприятията от групата започват дейност и прилагат МСФО и съответно не съдържа съпоставими данни.

7. Функционална валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското счетоводно и данъчно законодателство, Дружествата водят счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев (BGN)

8. Основни елементи на счетоводната политика

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, в които ще се инвестира, са земи, които се държат за получаване на приходи под формата на наем, лизинг, аренда, и/или продажбата им.

Инвестиционните имоти ще се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи, които касаят придобиването на имотите.

Последващите разходи свързани с инвестиционния имот, който вече е бил признат, ще се прибавят към балансовата сума на имота, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената норма на представяне на съществуващия инвестиционен имот.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти ще се извършва като се използва моделът на справедливата стойност, по който се оценява един инвестиционен имот след първоначална оценка по цена на придобиване, с промени в справедливата стойност признати в отчета за всеобхватния доход като печалби и загуби за годината.

Към края на всяка финансова година инвестиционните имоти ще се оценяват от независим лицензиран оценител.

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупащите амортизации и загуби от обезценка.

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи, свързани с доставката и пускането му в експлоатация.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията се изчислява на база линейния метод за срока на полезния живот на активите. Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. Начисляването на амортизация започва от месеца следващ месеца на придобиване на амортизируемите активи.

Дълготрайните материални активи се отписват при продажбата им или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване, или при освобождаване от тях. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за приходите и разходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят перфективно.

Възприетият стойностен праг на същественост, под който новопридобитите активи, независимо че са с дългосрочен характер, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третираат като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата (ако има такива) и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за приходите и разходите, когато активът бъде отписан.

Обезценка на активи

Към всяка отчетна дата се оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации се определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци и стойността му в употреба. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

Към всяка отчетна дата се преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или ще е намалена. Ако съществуват подобни индикации, се определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в

преценките, използващи при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност.

Финансови инструменти

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- заеми и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) и разходите по извършване на сделката с финансови инструменти.

След първоначалното признаване се оценяват по справедлива стойност финансовите активи, класифицирани като финансови активи, държани за търгуване и финансовите активи, обявени за продажба.

След първоначалното признаване се оценяват по амортизируема стойност, с помощта на метода на ефективната лихва, инвестиции, държани до настъпване на падеж, и заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Инвестициите в дъщерни предприятия се оценяват по себестойностния метод.

Вземания

Вземанията от клиенти се оценяват по номинална стойност при тяхното възникване в лева. Към балансовата дата се отчитат на нетна база чрез намаляване с евентуална натрупана обезценка.

Обезценка на финансови активи

Дружеството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив, или на група от финансови активи.

Чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Покушката и продажбата на валута се отчита по курса за съответната сделка. На балансовата дата се извършва преценка, по заключителния курс към 31 декември, на паричните позиции в чуждестранна валута като възникналите курсови разлики се отнасят в отчета за приходите и разходите. Периодично по преценка на ръководството такава преценка се извършва в края на всеки месец с отчитане на курсовите разлики като текущ приход или разход. При потребление на валута се използва курсът на централната банка за съответната дата.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой и текущи сметки и депозити в банки с падеж до 3 месеца. Ръководството смята, че депозитите с падеж до 3 месеца отговарят на критериите за паричен еквивалент, тъй като са лесно обротиви в пари.

Финансови инструменти

Всички финансови активи и пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност, която е справедлива стойност на платеното (при актив) или полученото (при пасив) за него намерено възмездяване. Финансовите активи включват финансови активи, отчетени по справедлива стойност в печалби или загуби, заеми и вземания, държани до падеж и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи, отчетени по справедлива стойност в печалби или загуби последващо, се оценяват по справедлива стойност, кдето промените в справедливата стойност се признават кито печалби и загуби в отчета за всеобхватния доход. Финансови активи на разположение за продажба се оценяват по справедлива стойност, кдето промените в справедливата стойност се отразяват в собствения капитал. Заемите, вземанията и финансовите активи, държани до падеж последващо се оценяват по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Дълговите и капиталовите инструменти се класифицират съответно като финансови задължения или собствен капитал в съответствие с договора. Капиталов инструмент е всеки договор, който осигурява остатъчна стойност в активите на Дружеството след приспадане на всички пасиви. Капиталовите инструменти се отчитат според получените постъпления, нетно от емисионните разходи. Финансовите задължения се класифицират или като финансови задължения, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата или като други финансови задължения. Всеки приход/разход, свързан с финансови задължения, отчитани по справедлива стойност, се отчита в печалбата и загубата. Другите финансови задължения, включително заемите, първоначално се оценяват по справедлива стойност, нетно от транзакционните разходи. Те последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективния лихвен процент, като разходът за лихви се признава на база ефективната доходност.

Към датата на отчета за финансовото състояние се извършва преглед на финансовите активи за наличие на индикации за обезценка и преоценка. В случай, че такива индикации са налице, се определя възстановима стойност на актива и се признават загуби от обезценка.

Приходи от наем

Приходите от отдаване на инвестиционните имоти под наем се признават в отчета за всеобхватния доход при спазване принципа за текущо начисляване срока на договора.

Приходи от лихви

Приходите от лихви по депозити се признават текущо в отчета за всеобхватния доход на Дружеството, съгласно условията на договора за депозит. Реализираните лихви от държане на ценни книжа за търгуване се отчитат като лихвен приход.

9. Дълготрайни материални активи

Амортизационните норми на наличните амортизируемите активи са определени както следва:

	2011
Компютри, периферни устройства и др.	50%

Възприетият стойностен праг на същественост, под който новопридобитите активи, независимо че са с дългосрочен характер, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

10. Инвестиции в дъщерни предприятия

До настоящия момент не е инвестирало в придобиването на активи за секюритизация (недвижими имоти) и към датата на изготвяне на отчета управителният орган не е поемал твърди ангажименти за бъдещи инвестиции. Няма инвестиции в процес на изпълнение.

Единствената инвестиция е в дъщерното обслужващо дружество "Български агро мениджмънт" ЕАД с предмет на дейност: Извършване на дейност като обслужващо дружество по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел; обслужване на акционерни дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в земеделска земя и предоставяне на други, свързани с тази дейност услуги; стопанисване и обработка на земеделска земя; производство на непреработена и/или преработена земеделска продукция с цел продажба; обработване, складиране и транспорт на земеделска продукция, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки; рекламни, информационни, програмни услуги и всякакви други сделки, незабранени от законодателството, при спазване на съответните регистрационни, лицензионни и други изисквания. Капиталът на Дружеството е 50 000 (петдесет хиляди) лева разпределен на 50 000 (петдесет хиляди) броя обикновени налични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Целта на тази инвестиция е обработката на земите, собственост на БФЗЗ да се извършва от създадено дъщерно дружество и по този начин Фондът да получи допълнителна доходност вследствие на усвояване на цялата печалба от реализацията на продукцията.

11. Текущи вземания

Вземанията към 31.12.2011 г. в размер на 2 хил.лв. представляват вземания по лихви от депозити.

12. Парични средства

Показатели	За годината завършваща на 31.12.2011 г.
Касови наличности	3
Парични средства в банкови сметки	19
Парични средства по срочни депозити в лева	466
Общо:	488

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити. Краткосрочните депозити са с различен срок в зависимост от ликвидните нужди на предприятията. Те се олихвяват по договорените лихвени проценти.

Паричните средства в банкови сметки включват парични средства по разплащателни сметки. Дружествата нямат ограничения за използване на паричните си средства в банки.

13. Регистриран капитал

Акциите на „Български фонд за земеделска земя“ АДСИЦ са поименни и към 31.12.2011 г. се разпределят както следва:

№ по ред	Наименование на акционера	Брой на акциите	Номинална стойност в лева	%
1.	УД "Елана Фонд Мениджмънт" АД, действащо за сметка на ДФ "Елана Долар Фонд"	5 000	5 000	1
2.	УД "Елана Фонд Мениджмънт" АД, за сметка на ДФ "Елана Балансиран Евро Фонд"	70 000	70 000	14
3.	УД "Елана Фонд Мениджмънт" АД, за сметка на ДФ "Елана Балансиран S Фонд"	75 000	75 000	15
4.	ИД "Елана Високодоходен Фонд" АД	100 000	100 000	20
5.	УД "Общинска банка Асет Мениджмънт" ЕАД, за сметка на ДФ "Общинска банка – БАЛАНСИРАН"	125 000	125 000	25
6.	УД "Общинска банка Асет Мениджмънт" ЕАД, за сметка на "Общинска банка – ПЕРСПЕКТИВА"	125 000	125 000	25
	ВСИЧКО:	500 000	500 000	100,00

Единичен собственик на капитала на БАМ ЕАД е „Български фонд за земеделска земя“ АДСИЦ.

14. Текущи задължения

Текущите задължения на предприятията в групата са в размер на 6 хил. лв. и представляват:

	2011
Задължения към персонала	3
Осигурителни задължения	1
Други задължения	2
	<u>6</u>

15. Финансови приходи

Финансовите приходи към 31.12.2011 г. в размер на 14 хил.лв. представляват приходи от лихви в резултат на вложени средства в банкови депозити.

16. Разходи за дейността

Разходите за дейността към 31.12.2011 г. в размер на 29 хил.лв. представляват 1 хил. лв. разходи за материали, 8 хил. лв. са разходи за външни услуги, 11 хил. лв. разходи за персонала (от тях 9 хил. лв. разходи за възнаграждения и 2 хил. лв. разходи за осигуровки) и 9 хил. лв. разходи свързани с дейността.

17. Сделки със свързани лица

През отчетната 2011 г. няма извършени сделки със свързани лица.

18. Възнаграждения на съвета на директорите

През 2011 г. предприятията в групата не са изплащали възнаграждения на членовете на съвета на директорите.

19. Управление на финансовия риск

Дейността на дружествата е изложена на различни финансови рискове: кредитен риск, лихвен риск, ликвиден риск и пазарен риск.

Кредитен риск

Дружествата не са изложени на значителен кредитен риск. Вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията към кредитен риск е незначителна.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства. Дружествата поддържат достатъчно ликвидни средства по разплащателни сметки, за да осигурят дейността си.

АКТИВИ към 31.12.2011 г.

	под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца – 1 година
Текущи вземания			(в хил. лв.)
Нарични средства	2	-	-
ОБЩО АКТИВИ	<u>22</u>	<u>466</u>	<u>-</u>
	24	466	-

ПАСИВИ към 31.12.2011 г.

	под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца – 1 година
Текущи задължения			(в хил. лв.)
ОБЩО ПАСИВИ	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	6	-	-

Лихвен риск

Стойността на активите зависи от динамиката на пазарните лихвени проценти. Дружествата в групата не са изложени на риск от колебание в лихвените проценти, тъй като доходността на лихвоносните активи се променя в резултат на промените в пазарните лихвени проценти.

Пазарен риск

Пазарният риск е системен риск, който влияе на стойността на всички активи. Той възниква от характеристиките на макроикономическата среда и статуса на капиталовия пазар в страната. Пазарният риск е извън контрола на предприятията от групата и като цяло не може да бъде диверсифициран. Основен метод за намаляване на пазарния риск и неговите компоненти е събиране и обработване на информация за макроикономическата среда и на тази база прогнозиране и приспособяване на инвестиционната политика към очакваните промени в средата.

20. Възнаграждения за одит

Възнагражденията за одит за финансовата 2011 г. са както следва: за "Български фонд за земеделска земя" АД СИЦ 1 хил. лв., за "Български агро мениджмънт" ЕАД 1 хил. лв., консолидиран финансов отчет 0,5 хил. лв.

21. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили събития след датата на баланса налагащи допълнителни корекции и/или отбелязвания във финансовия отчет на предприятията в групата за годината, приключваща на 31.12.2011 г.