

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД
към 31.12.2010 г.

ЕИК 148096253

Актив	Раздели, групи, статии	Сума (в хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (в хил.лева)		Пасив
		Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година	
	а	1	2	а	1	2	
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				А. Собствен капитал			
І. Дългосрочни финансови активи		164	217	І. Записан капитал	5	5	5
Общо за раздел Б:		164	217	ІІ. Неразпределена печалба от минали години	3		
В. Текущи (краткотрайни) активи				ІІІ. Натрупувана загуба от минали години	(48)	(48)	(48)
І. Материални запаси				ІV. Текуща печалба (загуба)	(4)	(4)	3
ІІ. Вземания, в т.ч.:		8	3	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"	(44)	(40)	(40)
над 1 година				В. Задължения, в т.ч.	274	288	288
ІІІ. Парични средства		58	22	- до 1 година	57	288	288
Общо за раздел В:		66	31	- над 1 година	217		
СУМА НА АКТИВА		230	248	СУМА НА ПАСИВА	230	248	248

Дата на съставяне 28.02.2011 год.

Съставител:
Марияна Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 01 май 2011 год.



Илиян Гоцев
Регистриран одитор



О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД
За 2010 г.

ЕИК 148096253

Наименование на разходите	Сума /в хил.лв./		Наименование на приходите	Сума /в хил.лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	8	3	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	17	10
а) разходи за материали	6		а) услуги	17	10
б) външни услуги	2	3	2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	6	
2. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	6	5	3. Други приходи		21
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	6	5	Общо приходи от оперативна дейност	23	31
- разходи за амортизация	6	5	4. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни активи)	4	1
3. Други разходи	1	1			
Общо разходи за оперативна дейност	15	9	Общо финансови приходи	4	1
4. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	16	19			
а) разходи, свързани с предприятия от група	15	7			
б) други финансови разходи	1	2			
Общо финансови разходи	16	19			
5. Печалба от обичайна дейност		4	5. Загуба от обичайната дейност		
Общо разходи	31	28	Общо приходи	27	32
6. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		4	6. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	4	
7. Разходи за данъци от печалбата		1			
8. Печалба		3	7. Загуба	4	
Всичко	31	32	Всичко	31	32

Дата на съставяне 28.02.2011 год.

Съставител:
Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 01 май 2011 год.

Илиян Гоцев
Регистриран одитор

0628 Илиян
Гоцев
Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за собствения капитал
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД
за 2010 г.

ЕИК 148096253

(В хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Резерв от последващи оценки	Резерв свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределен а печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	3	(48)	0	(40)
2. Финансов резултат от текущия период										(4)	(4)
3. Собствен капитал към края на отчетния период	5	0	0	0	0	0	0	3	(48)	(4)	(44)

Дата на съставяне 28.02.2011 год.

Съставител:
Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 01 май 2011 год.



Илиян Гоцев
Регистриран одитор



ОТЧЕТ
за паричните потоци
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД
за 2010 г.

ЕИК 148096253

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	14	4	10	10	4	6
2 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0		2	(2)
3 Други парични потоци от основна дейност		2	(2)	2	2	0
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	14	6	8	12	8	4
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци свързани с дълготрайни активи		3	(3)			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	3	(3)	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	75	43	32	70	214	(144)
2 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)		10	(10)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	75	44	31	70	224	(154)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	89	53	36	82	232	(150)
Д. Парични средства в началото на периода			22			172
Е. Парични средства в края на периода			58			22

Дата на съставяне 28.02.2011 год.

Съставител:
Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 01 май 2011 год.

Илиян Гоцев
Регистриран одитор

0628 Илиян
Гоцев
Регистриран одитор



СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2010 година
на АГРО-РЕНТ 2007 ООД

ЕИК 148096253

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена на амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7+14)
	в началото на периода	на постъпите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Дългосрочни финансови активи															
1. Дългосрочни инвестиции	137	13		150			150	10	6		16			16	134
2. Други заеми	90		60	30			30								30
Общо за група I:	227	13	60	180			180	10	6		16			16	164
Общо нетекущи активи	227	13	60	180			180	10	6		16			16	164

Дата на съставяне 28.02.2011 год.

Съставител:
Марияна Кръстева-Стоянова

Ръководител:
Боян Ангелов Бончев



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на Дружество с ограничена отговорност „Агро-Рент 2007”

ЕИК 148096253

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

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. Правен статут

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

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

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

Дружеството се управлява и представлява от Боян Ангелов Бончев.

2. Капитал

Дружеството е 100 % частна собственост.

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

Разпределение на капитала:

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

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

3. Предмет на дейност

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

През 2010 година дружеството осъществява предимно дейност свързана с отдаване под наем на недвижима собственост.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

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

Настоящите финансови отчети не са консолидирани. Съгласно изискванията на Националното счетоводно законодателство този финансов отчет ще бъде включен във консолидираните финансови отчети, които ще бъдат изготвени от предприятието майка Агро Резерв ООД, гр. Бургас. Тези индивидуални финансови отчети ще представляват неразделна част от консолидираните финансови отчети.

2. Отчетна валута

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

3. База за оценяване

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

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

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

4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

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

5. Операции с чуждестранна валута

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

6. Принцип-предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на свободен достъп до финансови ресурси от кредитни институции и от предприятието майка. Не са установени съществени несигурности, свързани с прилагането на принципа действащо предприятие, поради което ръководството счита че този принцип е уместен при изготвяне на финансовия отчет.

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Дълготрайни материални и нематериални активи и инвестиционни имоти

Предприятието класифицира като дълготрайни материални и нематериални активи тези, които отговарят на изискванията за такива според приложимите счетоводни стандарти. След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Разходите, свързани с експлоатацията на активите, се отчитат като текущ разход за периода на възникването им. С последващите разходи, свързани с отделен дълготраен актив, се коригира балансовата /преносната/ му стойност, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Възприет е стойностен праг на значимост 500 лева, като активите отговарящи на критериите за дълготрайни активи със стойност по-ниска от определения стойностен праг се признават в годината на въвеждането им в употреба като текущ разход за периода.

Дружеството не извършва и не е извършвало разходи за развойна и изследователска дейност.

Активи, които се извеждат временно от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващото му въвеждане отново в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Инвестиционните имоти се отчитат първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване за инвестиционните имоти в дружеството се прилага модела на историческата цена, като балансовата стойност е цената на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Последващи разходи, свързани с определен инвестиционен имот, се отчитат в увеличение на балансовата му стойност, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават като разход за периода, в който са възникнали.

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

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

Наименование	Отчетна стойност в хиляди лева за 2009 година					Балансова стойност към 31.12.2009
	начало	постъпил и	извадени	в края	преоценен а	
Административни постройки	1	0	0	1	1	1
Навеси и покривни конструкции	30	0	0	30	30	28
Ремонтни работилници	74	0	0	74	74	68
Складове за зърно	32	0	0	32	32	30
Други	1	0	0	1	1	0*
Общо:	137*	0	0	137*	137*	127

* отклонението е в следствие на закръгляне на числата

Наименование	Отчетна стойност в хиляди лева за 2010 година					Балансова стойност към 31.12.2010
	начало	постъпил и	извадени	в края	преоценен а	
Административни постройки	1	0	0	1	1	1
Навеси и покривни конструкции	30	0	0	30	30	26
Ремонтни работилници	74	0	0	74	74	65
Складове за зърно	32	0	0	32	32	29
Други	1	13	0	14	14	13*
Общо:	137*	13	0	150*	150*	134

* отклонението е в следствие на закръгляне на числата

Инвестиционни имоти с балансова стойност към 31.12.2010 год. в размер на 115 хил.лв., са ипотекирани за обезпечение на банков кредит, получен от предприятието майка АГРО РЕЗЕРВ ООД, гр. Бургас.

2. Амортизации

Амортизацията се начислява на база на линейния метод.

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

Наименование	Амортизация към 01.01.2009	Начислена амортизация		Амортизация към 31.12.2010
		през 2009	през 2010	
Административни постройки	0	0	0	0
Навеси и покривни конструкции	1	1	2	4

Ремонтни работилници	3	3	3	9
Складове за зърно	1	1	1	3
Други	0	0	0	0
Общо:	1	5	6	16

3. Консолидирани финансови отчети и инвестиции в дъщерни предприятия.

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

Дружеството няма инвестиции в дъщерни предприятия.

4. Инвестиции в асоциирани предприятия

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

Дружеството няма инвестиции в асоциирани предприятия.

5. Отчитане на дялове в смесени предприятия

Смесени предприятия са предприятия, в които по силата на договорно взаимоотношение между две или повече страни стопанска им дейност подлежи на съвместен контрол. В дружеството участията в съвместно контролирана стопанска единица се отчитат по себестойност съгласно СС28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.

Дружеството няма инвестиции в смесени предприятия.

6. Финансови инструменти

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

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

7. Свързани лица

Дружеството има следните разчети, приходи и разходи със свързани лица.

- Задължения към доставчици
 - „Агро Резерв“ ООД – 19.7 хил. лева.
 - „Бг Ленд Ко“ ООД – 5.6 хил. лева.
- Вземания от клиенти
 - „Боян Ангелов Бончев“ ЕТ – 1.2 хил. лева.
- Приходи от наеми
 - „Агро Резерв“ ООД – 13.2 хил. лева.
 - „Боян Ангелов Бончев“ ЕТ – 3.5 хил. лева.
- Задължения по получени заеми
 - „Агро Резерв“ ООД – 217.4 хил. лева получени заеми и неплатени лихви в края на периода в размер на 30.8 хил. лева.
- Разходи за лихви
 - „Агро Резерв“ ООД – 14.5 хил. лева.
- Предоставени заеми
 - „Боян Ангелов Бончев“ ЕТ – начислени лихви в размер на 3.4 хил. лева
 - „Бг Ленд Ко“ ООД – 30.0 хил. лева предоставени заеми и начислени лихви 2.1 хил. лв.
- Приходи от лихви
 - „Боян Ангелов Бончев“ ЕТ – 2.6 хил. лева
 - „Бг Ленд Ко“ ООД – 1.8 хил. лева.

8. Стоково-материални запаси

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

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

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

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

9. Търговски и други вземания

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

Вземания	2010 г.			2009 г.		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
<i>I. Предоставени дългосрочни заеми (представени в счетоводния баланс като дългосрочни финансови активи), в т.ч.</i>						
1. Предоставени заеми на свързани лица	30	30		90		90
<i>III. Вземания от клиенти, в т.ч.</i>						
1. Вземания от свързани лица	1	1		1	1	
2. Вземания от трети лица	1	1		1	1	
<i>III. Суми за възстановяване от бюджета, в т.ч.:</i>						
1. Данък върху добавената стойност	1	1				
<i>IV. Други вземания, в т.ч.</i>						
1. Вземания по начислени лихви	5	5		1	1	
<i>Нетен размер на вземанията:</i>	38	38	0	93	3	90

10. Пари и парични еквиваленти

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

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

Дружеството няма блокирани суми по срочни влогове и депозити. Всички парични средства са разполагаеми.

Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	Сума (хил.лв.):	
	2010 г.	2009 г.
Парични средства в брой	50	22
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN	8	0
Общо:	58	22

11. Обезценки на активи

Предприятието периодично извършва сравнение на балансовата стойност на активите с тяхната възстановима стойност с изключение на стоково-материалните запаси, активите придобивани чрез договори за строителна дейност, активите по отсрочени данъци, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 - Финансови инструменти, инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба. Когато възстановимата стойност е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка и се отчита като текущ разход за дейността.

Предприятието преценява към всяка дата на изготвяне на финансовите си отчети, дали загубата от обезценка, призната в предходни периоди все още съществува или е намалела. При установяване на възстановяване, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност, но не повече от балансовата му стойност, която би била определена за конкретния актив, ако не са били извършвани обезценки. Това увеличение представлява възстановяване на загуба от обезценка и се отнася като текущ приход в Отчета за приходите и разходите на дружеството.

Дружеството няма отчетени обезценки на активи и приходи от възстановени такива.

12. Данъци от печалбата

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

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

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

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

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

За 2010 година дружеството е реализирало счетоводен финансов резултат печалба в размер на 3651.33 лева. След преобразуване за данъчни цели, данъчния финансов резултат е 0 лева.

Неизползваните данъчни загуби, за които не е признат актив по отсрочен данък възлизат на 15 хил.лв. Намаляемите временни разлики за които не е признат актив по отсрочен данък върху тях, включват непризнати разходи за лихви, в резултат на регулиране на слабата капиталзалица по Закона за корпоративното подоходно облагане и възлизат на 26 хил.лв. Причината за непризнаване на активи по отсрочени данъци е несигурността във връзка с генериране на достатъчно бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадат данъчните загуби и намаляемите временни разлики.

13. Провизии и условни задължения

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

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

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

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

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

б) настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:

- не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, включващи икономически ползи, или

- размерът на задължението не може да бъде определен с достатъчна степен на надеждност.

Условните задължения не се признават като пасиви във баланса.

Дружеството няма отчетени провизии и условни задължения към датата на баланса.

14. Лизинг

Активи по финансовообвързани договори

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

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

Активи по експлоатационни лизингови договори

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

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

15. Търговски и други задължения

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

Задължения	2010 г.			2009 г.		
	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:
I. По заеми, в т.ч.						
1. Заеми от свързани лица	248			234		
В т.ч. лихви	31			16		
2. Заеми от финансови				28		

предприятия					
В т.ч. лихви					
II. Задължения към доставчици, в т.ч.:					
1. Задължения към свързани лица	5				
2. Задължения към трети лица	1		1		
III. Други задължения, в т.ч.					
1. Задължения към свързани лица	20		25		
2. Задължения към трети лица					
Всичко сума на задълженията	274		288		

16. Приходи

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

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

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

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

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

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

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

През текущия период дружеството е реализирало нетни приходи от наеми в размер на 16700 лева и приходи от лихви в размер на 4505.79 лева.

17. Разходи

17.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	Разход - стойност (хил.лв.)			
	2010 г.	В т.ч. неплатен и към 31.12.2010	2009 г.	В т.ч. неплатени към 31.12.2009
Разходи за материали	6			
Разходи за услуги	2		3	
Разходи за амортизации	6		5	
Други оперативни разходи	1		1	
Общо оперативни разходи:	15	0	9	0

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

17.1.1. Разходи за материали

Разходи за материали	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2010 г.	2009 г.
Разходи за строителни материали	6	
Общо разходи за материали	6	

17.1.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2010 г.	2009 г.
Разходи за одит	1	1
Счетоводни услуги	1	1
Ремонти работи на сградите от външен изпълнител		1
Общо разходи за външни услуги	2	3

17.1.2. Други оперативни разходи

Други оперативни разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2010 г.	2009 г.
Общински такси във връзка с притежаваните активи	1	1
Общо други оперативни разходи	1	1

17.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2010 г.	2009 г.
Разходи за лихви	15	17
Други финансови разходи	1	2
Общо финансови разходи:	16	19

17.2.1. Разходи за лихви

Разходи за лихви	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2010 г.	2009 г.
Лихви по получени заеми	15	17
Общо разходи за лихви	15	17

17.2.2. Други финансови разходи

Други финансови разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2010 г.	2009 г.
Банкови такси	1	2
Общо други финансови разходи	1	2

18. Възнаграждения на наетия и управленския персонал

През 2010 година в дружеството не е наеман персонал. Възнаграждения на управителите не са начислявани.

19. Предоставени обезпечения в полза на свързани лица

Освен посочените в бележка 1, към 31.12.2010 г. са предоставени следните обезпечения, по банкови кредити получени от предприятието майка АГРО РЕЗЕРВ ООД, гр. Бургас:

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

20. Други оповестявания

На 28 февруари 2011 г. годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване от Общото събрание на съдружниците.

21. Събития след балансовата дата

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

22. Основни икономически показатели

	2010	2009	изменение
Рентабилност на приходите	-0.19	-1.74	1.55
Рентабилност на собствения капитал	-0.8	-0.29	-0.51
Рентабилност на пасивите	-0.015	-0.056	0.041
Обща ликвидност	1.158	0.443	0.715
Абсолютна ликвидност	1.018	0.314	0.704
Коефициент на платежоспособност	2.774	-0.147	2.921
Съотношение кр. активи към дълг. активи	0.049	0.047	0.002
Коефициент на обращаемост	2.125	1.667	0.458
Дебиторска към кредиторска задлъжнялост	0.628	0.301	0.327

Дата на съставяне: 28.02.2011 год.

Съставил:

Марияна Кръстева Кръстева-Стоянова

Ръководител:

Боян Ангелов Бончев.....



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

Годишен доклад за дейността за 2010 г.

1. Общи положения

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

Дружеството е регистрирано по Закона за данъка върху добавената стойност.

2. Преглед на дейността

Дружеството през отчетната 2010 година реализира приходи от дейността в размер на 17 хил. лева. Финансовият резултат за отчетния период е загуба в размер на 4 хил. лева. Дружеството няма нает персонал по трудови правоотношения. Не е кандидатствано за специални разрешителни и лицензии.

3. Събития след балансовата дата

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

4. Очаквания на ръководството за развитието на дружеството

Дружеството ще продължи да упражнява дейността по отдаване под наем на недвижими имоти. Макар пазарът в секторът да е свит, ръководството очаква през отчетната 2011 година дружеството да реализира положителен финансов резултат. Ръководството на дружеството предостави под формата на заеми на други дружества част от своите свободни парични средства през периода 2009 година. Целта е да се постигне положителен финансов резултат от това действие в противовес на начислените разходи за лихви към предприятието майка – дружество „Агро Резерв“ ООД. През отчетния период са реализирани приходи от лихви по заеми в размер на 4 хил. лева.

Ръководството на дружеството също планира да извърши ремонт на наличните дълготрайни активи състоящи се изцяло от инвестиционни имоти с цел, увеличаване на приходите от наеми в следствие на увеличената им ефективност за наемателите, като през периода е подобрена инфраструктурата на притежавания комплекс.

5. Дейност в областта на развойната и научноизследователска и дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

6. Информация свързана с финансовия риск

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

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

проучван за кредитоспособност преди да се му предложат стандартните условия за извършване на сделки.

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

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

7. Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма регистрирани свои клонове в страната и извън нея.

8. Информация свързана с капитала

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

9. Основни икономически показатели

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

	2010	2009	изменение
Рентабилност на приходите	-0.19	-1.74	1.55
Рентабилност на собствения капитал	-0.8	-0.29	-0.51
Рентабилност на пасивите	-0.015	-0.056	0.041
Обща ликвидност	1.158	0.443	0.715
Абсолютна ликвидност	1.018	0.314	0.704
Коефициент на платежоспособност	2.774	-0.147	2.921
Съотношение кр. активи към дълг. активи	0.049	0.047	0.002
Коефициент на обращаемост	2.125	1.667	0.458
Дебиторска към кредиторска задлъжнялост	0.628	0.301	0.327

28 февруари 2011 година
гр. Варна



Боян Ангелов Бончев
Управител



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО СОБСТВЕНИЦИТЕ НА АГРО-РЕНТ 2007 ООД гр. Варна

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на АГРО-РЕНТ 2007 ООД, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2010 г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и бележки, включващи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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

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

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на АГРО-РЕНТ 2007 ООД към 31 декември 2010 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети в България.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

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

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на предприятието, изготвен от ръководството съгласно чл.33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет на предприятието към и за годината завършваща на 31 декември 2010 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен на 28 февруари 2011 година, се носи от ръководството на предприятието.



Илиян Гоцев
Регистриран одитор



Варна, 01 май 2011 г.

ул. Иван Вазов 35, офис 5
Варна 9000
България