

АГРОЛЕНД ЕООД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	11
4. РАЗХОДИ	11
5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	11
6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	12
7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА	12
8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	13
9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	14
10. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	14
11. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	14
12. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	16

АГРОЛЕНД ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2013 година

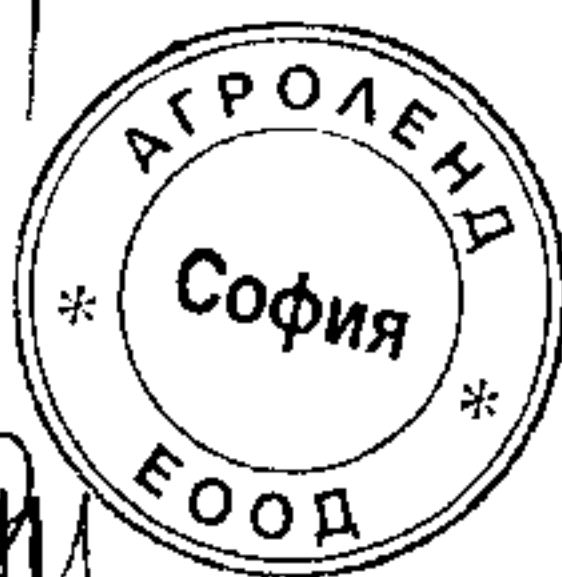
Приложения	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Други приходи	-	-
Финансови приходи		
Приходи от лихви, в т.ч.	33	33
от свързани лица по заеми	33	33
	33	33
Общо приходи от дейността	33	33
Разходи		
Разходи за външни услуги	(2)	(2)
Разходи за персонал, в т.ч.:	(2)	(2)
разходи за възнаграждения	(2)	(2)
Други разходи	-	-
	(4)	(4)
Общо разходи за дейността	(4)	(4)
Печалба преди данъци	29	29
Разход за от данъци върху печалбата	(3)	(3)
Нетна печалба за годината	26	26

Управител:

Тодор Александров

Съставител:

Ваня Папазова



АГРОЛЕНД ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
 към 31 декември 2013 година

	Приложения	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи			
Земни		137	137
		<u>137</u>	<u>137</u>
Дългосрочни финансови активи			
Инвестиции в дъщерни дружества		907	907
Предоставени заеми на дъщерни дружества		515	515
		<u>1 422</u>	<u>1 422</u>
Активи по отсрочени данъци			
		-	-
Общо нетекущи активи		<u>1 559</u>	<u>1 559</u>
Текущи активи			
Вземания			
Вземания от свързани лица		208	182
		<u>208</u>	<u>182</u>
Общо текущи активи		<u>208</u>	<u>182</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>1 767</u>	<u>1 741</u>
ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал, записан		1 304	1 304
Надружени печалби от минали години		434	408
Нетна печалба (загуба) от текущата година		26	26
Общо собствен капитал		<u>1 764</u>	<u>1 738</u>
Текущи пасиви			
Данъчни задължения		3	3
		<u>3</u>	<u>3</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>1 767</u>	<u>1 741</u>

Управител:

Тодор Александров

Съставител:

Ваня Папазова



АГРОЛЕНД ЕООД**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за 2013 година

Приложение	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(2)	(2)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(2)	(2)
Получени лихви по предоставени заеми свързани лица	8	5
Други постъпления/плащания, нетно	(4)	(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-	-
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Възстановени заеми от свързани лица	-	-
Нетни парични потоци от/(използвани в) инвестиционна	-	-
Парични потоци от финансова дейност		
Нетни парични потоци (използвани в)/от финансова дейност	-	-
Нетно намаление на паричните средства и паричните еквиваленти	-	-
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	-	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	-	-

Управител:

Тодор Александров

Съставител:

Ваня Папазова



АГРОЛЕНД ЕООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2013 година

Приложения	Основен капитал, записан BGN '000	Натрупани печалби		Общо собствен капитал BGN '000
		Натрупани печалби (загуби) от минали години BGN '000	Нетна печалба (загуба) от текущата година BGN '000	
Салдо на 1 януари 2012	1 304	381	27	1 712
Нетна печалба за годината	-	-	26	26
Трансфер към натрупани печалби (загуби) от минали години	-	27	(27)	-
Салдо на 31 декември 2012	1 304	408	26	1 738
Нетна печалба за годината	-	-	26	26
Трансфер към натрупани печалби (загуби) от минали години	-	26	(26)	-
Салдо на 31 декември 2013	1 304	434	26	1 764

Управител:

Тодор Александров

Съставител:

Ваня Напазова



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

Собственост и управление

Към 31.12.2013 г. регистрираният дружествен капитал на Агроленд ЕООД възлиза на 1,304 х.лв., разпределен в 13,040 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки. Едноличен собственик на капитала към 31.12.2013 г. е Юнион Пропърти ЕАД.

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

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

Агроленд ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

В дружеството няма назначен персонал по трудови правоотношения.

Предмет на дейност

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

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

Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Дружеството, за периода 2011 - 2013 г. са представени в таблицата по-долу:

АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

Показател	2011	2012	2013
БВП в млн. лева	75,265	77,582	57,565*
Реален растеж на БВП	1.70%	0.80%	2.1%*
Инфлация в края на годината (ХИПЦ)	2.04%	2.76%	-0.90%
Инфлация в края на годината (ИПЦ)	2.75%	4.25%	-1.60%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.4065	1.5221	1.4736
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.5116	1.4836	1.419
Основен лихвен процент в края на годината	0.22%	0.03%	0.02%
Безработица (в края на годината, ЛЗ)	10.40%	11.40%	11.80%

* данните са към 30.09.2013 г. и са предварителни,
източник: БНБ

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Агроленд ЕООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от МС с ПМС № 256/ ДВ 86/ 26.10.2007 г. и в сила от 01.01.2008 г.

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

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

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

2.2. Консолидиран отчет на дружеството

Дружеството няма задължение да изготвя консолидиран отчет за 2013 г. съгласно

критериите в Закона за счетоводството (чл. 37 а).

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

2.3. Сравнителни данни

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

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Отчетна валута

Отчетната валута на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва в лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. В края на всеки месец паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват в лева като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

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

Несмонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във отчетната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.5. Приходи

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

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки стапа на завършеност на

сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

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

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

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

2.6. Разходи

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

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

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

2.7. Дълготрайни материални активи

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

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

Земята не се амортизира.

2.8. Дългосрочни инвестиции в дъщерни дружества

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

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

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

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

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

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

2.9. Търговски и други вземания

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

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

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

2.10. Пари и парични еквиваленти

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

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

2.11. задължения към доставчици и други задължения

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

2.12. Лихвопосни заеми и други привлечени финансови ресурси

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

2.13. Дружествен капитал

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

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

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд "Резервен", но ако дружественият договор предвижда такава възможност, могат да бъдат създадени определени резервни фондове, като размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от Общото събрание.

2.14. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Кумулативната данъчна ставка за 2013 г. е 10 % (2012 г. – 10 %).

АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

3. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Финансови приходи, по видове:		
Приходи от лихви	33	33
в т.ч. от:		
- свързани лица по предоставени заеми	33	33
- несвързани лица по предоставени заеми	-	-
Общо	33	33

4. РАЗХОДИ

Разходите включват:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Консултантски и счетоводни услуги	1	1
Възнаграждения на персонала	2	2
Разходи за МДТ	1	1
Общо	4	4

5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

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

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
<u>Отчет за приходи и разходи</u>		
Данъчна печалба/ (загуба) за годината по данъчна декларация	29	29
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	3	3
Приспаднати данъчни загуби -няма (2012 г.:няма		
Признати активи по отсрочени данъци за данъчни загуби – няма (2012 г.: няма.)	-	-
Общо разход за/(икономия от) данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходи и разходи	3	3

АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

<i>Равнение на данъчния разход за/(икономия от) данъци върху печалбата, определен прямо счетоводния резултат</i>	<i>2013 BGN '000</i>	<i>2012 BGN '000</i>
<i>Счетоводна печалба (загуба) за годината</i>	<u>29</u>	<u>29</u>
<i>Данъци върху печалбата – 10 % (2012 г.: 10 %)</i>	<u>3</u>	<u>3</u>
Общо разхода за/(икономия от) данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходите и разходите	<u>3</u>	<u>3</u>

6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Земи

Дружеството притежава земя с площ 7,634 кв.м., намираща се в с. Пролесна, Софийска област, с балансовата стойност към 31.12.2013 г. и 31.12.2012 г. - 137 х. лв.

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

7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

<i>Име на дружеството</i>	<i>Балансова стойност</i>	<i>% на участие</i>	<i>Балансова стойност *</i>	<i>% на участие</i>
	<i>31.12.2013</i>		<i>31.12.2012</i>	
	<i>BGN '000</i>		<i>BGN '000</i>	
Леском Трейдинг ЕООД	502	100%	502	100 %
Европанел ЕООД	405	100%	405	100 %
	<u>907</u>		<u>907</u>	

Към 31.12.2013 г. и 31.12.2012 г. инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване.

Данни за предмета на дейност, за размера на основния и на собствения капитал, и за общия размер на активите на дъщерните дружества към 31.12.2013 г. са представени по-долу:

- **Европанел ЕООД** - Дружественият капитал на дъщерното дружество е в размер на 400 х.лв., разпределен в 4,000 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки. (31.12.2011 г.: 400

АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

х.лв.), а собственият капитал – 407 х.лв. (31.12.2012 г.: 456 х. лв.). Общият размер на активите е 1,676 х.лв. (31.12.2012 г.: 1,768 х.лв.). Предметът на дейност на дъщерното дружество с отдаване под наем на собствени активи за производство и преработка на дървен материал.

- **Леском Трейдинг ЕООД** - Дружественият капитал на дъщерното дружество е в размер на 430 х.лв., разпределен в 4,300 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки. (31.12.2012 г.: 430 х.лв.), а собственият капитал – 472 х.лв. (31.12.2012 г.: 483 х.лв.). Общият размер на активите е 819 х.лв. (31.12.2012 г.: 855 х.лв.). Предметът на дейност на дъщерното дружество е организиране и експлоатация на съоръжения и сгради предназначени за изсушаване на дървен материал, обработка и подготовка на дървен материал за промишлеността и строителството.

Към 31.12.2013 г. ръководството на дружеството е преценило, че не са налице условия за обезценка на инвестициите.

8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

По видове вземания:	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Предоставени заеми	723	697
в т.ч.:		
- славница	515	515
- лихви	208	182
Търговски вземания	-	-
Общо	723	697
в т.ч.:		
- до 1 година	208	182
- над 1 година	515	515

Вземанията са от следните дъщерни дружества:

	31.12.2013 BGN '000	31.12.2012 BGN '000
Европанел ЕООД	723	697
	-	-
Общо	723	697

Дългосрочните вземания от дъщерни дружества към 31.12.2013 г. включват вземания от Европанел ЕООД по предоставен дългосрочен заем при следните условия:

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

Падеж: 31.03.2015 г.;

Обезпечение: няма;

Лихва: 6,5 %

Вземания към 31.12.2013 г.: общо 723 х. лв., (2012г. – 697 х.лв)

в т. ч. : дългосрочна част – 515 х. лв.; (2012г. – 515 х.лв)

краткосрочна част (лихви) - 208 х. лв. (2012 г. – 182 х.лв.)

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2013 г. регистрираният дружествен капитал на Агроленд ЕООД възлиза на 1,304 х. лв., разпределен в 13,040 дялове с номинална стойност 100 лв. всеки.

Едноличен собственик на капитала към 31.12.2013 г. е Юнион Пропърти ЕАД.

Натрупаните неразпределени печалби включват печалби и загуби от предходни години в размер на 434 х. лв.

Нетната печалба за текущата година е в размер на 26 х.лв.

10. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчни задълженията към 31 декември 2013 г.- 3 х.лв. – годишен корпоративен данък (31.12.2012 г. – 3 х.лв.).

11. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

Свързаните лица на дружеството през 2013 г. и 2012 г. са както следва:

Свързани лица

Вид на свързаност

Дружества, упражняващи контрол

Юнион - Пропърти ЕАД

Компания-майка на Агроленд ЕООД

Юнион-Груп АД

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

Лица, основни акционери на Юнион-Груп АД

Иван Тотев Радев

Акционер в Юнион-Груп АД

Светослав Тотев Радсв

Акционер в Юнион-Груп АД

Емануил Янков Манолов

Акционер в Юнион-Груп АД

Емил Иванов Иванов

Акционер в Юнион-Груп АД

РГС ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

ДОЯН ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

ИД ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

Р и Ко ЕООД

Акционер в Юнион-Груп АД

Дружества, собственост на основни акционери/съдружници

(други свързани лица)

Формънт Холдинг Лимитед, Кингър

Р и Ко Трейд ЕООД

ДОЯН Агро ЕООД

Дъщерни дружества

Леском Трейдинг ЕООД

Дъщерно дружество на Агроленд ЕООД

Европанел ЕООД

Дъщерно дружество на Агроленд ЕООД

Дружества под общ контрол (Дружества от групата Юнион Груп)

Юнион Електрик ЕАД

Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД

Клепало ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

Черна Места ООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

Центриом ООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

Уиндтех ООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

Трейдном ООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

Нета ООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

МВЕЦ Марица ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

МВЕЦ Полатово ЕООД

Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД

АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

МВЕЦ Маноле ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Мегастрой-2004 ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Бяла места ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Геоенергопроект АД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Брестном АД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Юнион Хидро ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Благоевградска Бистрица ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Юнион Пропърти Дивелопмънт ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Юнион Билд АД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Юнион Асетс ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Юнион Пропърти Трейд ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Дунав Турс АД	
Съвместно контролирани дружества	
Юнион Ленд ООД	Съвместен контрол от Юнион Пропърти ЕАД

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

<i>Доставки от свързани лица :</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Услуги		
- свързани лица, упражняващи контрол	<u>1</u>	<u>1</u>
	1	1
 Приходи от лихви по предоставени заеми		
- дъщерни дружества	33	33
- дружества под общ контрол	<u>-</u>	<u>-</u>
Общо	33	33

Откритите салда със свързаните лица са представени в Приложение № 8.

12. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени

АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

Валутен риск

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

<i>31 декември 2013г.</i>	<i>в EUR</i>	<i>в BGN</i>	<i>Общо</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Финансови активи	723	-	723
Финансови пасиви	-	-	-

<i>31 декември 2012 г.</i>	<i>в EUR</i>	<i>в BGN</i>	<i>Общо</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Финансови активи	697	-	697
Финансови пасиви	-	-	-

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Вземанията на дружеството към 31.12.2013 г. са изключително от свързани лица и същите се контролират от компанията-майка, доколкото тя пряко ги наблюдава и направлява

АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

Ликвиден риск

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

Към 31.12.2013 г. дружеството няма финансови пасиви, поради което за Агроленд ЕООД не е налице ликвиден риск.

31 декември 2013 г.	На виждане BGN '000	До 1 м. BGN '000	От 1 до 3 месеца BGN '000	От 3 до 12 месеца BGN '000	Над 12 месеца BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	-	-	-	208	515	723
Финансови пасиви	-	-	-	-	-	-
31 декември 2012 г.	На виждане BGN '000	До 1 м. BGN '000	От 1 до 3 месеца BGN '000	От 3 до 12 месеца BGN '000	Над 12 месеца BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	-	-	-	182	515	697
Финансови пасиви	-	-	-	-	-	-

Риск на лихвоносни парични потоци

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

31 декември 2013 г.	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	-	515	208	723
Финансови пасиви	-	-	-	-

АГРОЛЕНД ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2013 година

31 декември 2012 г.	с плаващ лихвен % BGN'000	с фиксиран лихвен % BGN'000	безлихвени BGN'000	Общо BGN'000
Финансови активи	-	515	182	697
Финансови пасиви	-	-	-	-

Справедливи стойности

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

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

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

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

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни

котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството е преценило, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност при стопанската среда в страната.