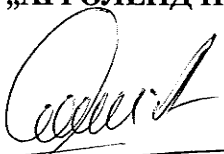


„АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС“ ЕООД

САМОСТОЯТЕЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

Годишният финансов отчет от страница 1 до страница 46 е одобрен и подписан от името на „АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС“ ЕООД от:

Управител: 

Ангел Ангелов

Съставител: 

Наталия Атанасова

Сливен, м. Март 2016 г.

"АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2015 г.

	Прилож ение	31.12.2015 г. BGN'000	31.12.2014 г. BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	2.1.	25,921	24,785
Общо нетекущи активи		25,921	24,785
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	2.2.	1,130	403
Текущи финансови активи	2.3.	2	-
Парични средства	2.4.	1	27
Общо текущи активи		1,133	430
Общо активи		27,054	25,215
СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ			
Собствен капитал	2.5.		
Основен капитал	2.5.1	6,000	6,000
Регистриран капитал		6,000	6,000
Резерви	2.5.2	1,820	1,820
Финансов резултат	2.5.3	13,735	13,006
Неразпределени печалби/непокрити загуби		13,006	2,700
Печалба/загуба за годината		729	10,306
Общо собствен капитал		21,555	20,826
Нетекущи пасиви			
Пасиви по отсрочени данъци	2.6.	1,454	1,454
Други нетекущи финансови пасиви	2.7.	1,639	1,684
Общо нетекущи пасиви		3,093	3,138
Текущи пасиви			
Текущи търговски и други задължения	2.8.	843	708
Текущи задължения към персонала	2.9.	5	1
Текуща част на текущи данъчни задължения	2.10.	113	112
Други текущи финансови пасиви	2.11.	1,445	430
Общо текущи пасиви		2,406	1,251
Общо пасиви		5,499	4,389
Общо собствен капитал и пасиви		27,054	25,215

Приложенията от страница 15 до страница 46 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Ангел Ангелов

Съставител:
Наталия Атанасова

Сливен, 30 март 2016 г.

Заверил съгласно одиторски доклад

24-06-2016

Регистриран одитор:

Деян Константинов

0652 Деян
Константинов
Регистриран одитор

"АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за 2015 година

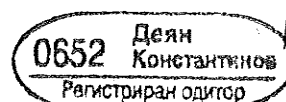
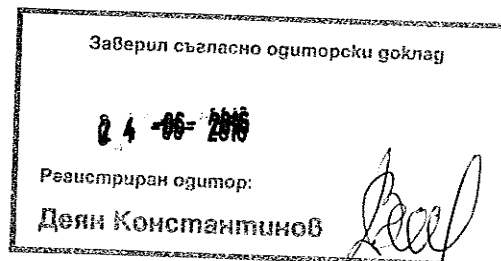
		2015 г.	2014 г.
	Приложение	BGN'000	BGN'000
Продължаващи дейности			
Нетни приходи от продажби	1.1.1.	1,030	1,132
Приходи от услуги		1,030	1,132
Други приходи	1.1.2.	17	10,414
Финансови приходи	1.1.3.	1	-
Общо приходи от продължаващи дейности		1,048	11,546
Разходи по икономически елементи		(77)	(61)
Разходи за външни услуги	1.2.1.	(46)	(33)
Разходи за персонала	1.2.2.	(31)	(1)
Други разходи	1.2.3.	-	(27)
Финансови разходи	1.2.4.	(160)	(136)
Общо разходи от продължаващи дейности без разходи за данъци		(237)	(197)
Печалба/загуба от оперативната дейност		811	11,349
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	1.2.5.	-	103
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		811	11,452
Разход за данъци от продължаващи дейности	1.2.6.	(82)	(1,146)
Печалба/загуба за периода от продължаващи дейности		729	10,306
Печалба/загуба за периода		729	10,306
Общо всеобхватен доход за периода		729	10,306

Приложенията от страница 15 до страница 46 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Ангел Ангелов

Съставител:
Наталия Атанасова

Сливен, 30 март 2016 г.



"АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД за 2015 година

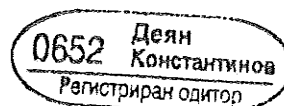
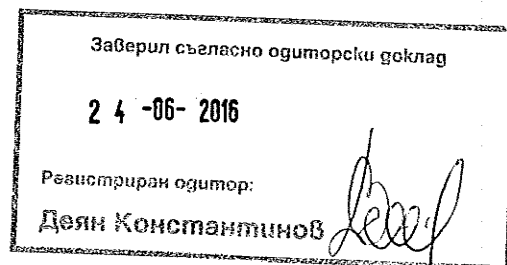
	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	435	1,463
Плащания на доставчици	(74)	(29)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(26)	-
Платени/възстановени корпоративни данъци	(93)	(63)
Други плащания, нетно	1	(9)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	243	1,362
Парични потци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажби на инвестиционни имоти	-	334
Покупка на инвестиционни имоти	(1,089)	(1,846)
Паричните аванси и кредити, предоставени на трети страни	(29)	-
Постъпления от изплащане на аванси и кредити, предоставени на трети страни	28	-
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	(1,090)	(1,512)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по получени заеми	1,647	3,829
Плащания по получени заеми	(624)	(3,624)
Платени лихви	(199)	-
Други парични потоци от финансова дейност	(3)	(33)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	821	172
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти преди ефектът от промените в обменните курсове	(26)	22
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(26)	22
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	27	5
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	1	27

Приложенията от страница 15 до страница 46 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващ:
Ангел Ангелов

Съставител:
Наталия Атанасова

Сливен, 30 март 2016 г.



"АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2015 г.

	Основен капитал	Резерви	Надрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2013 г.	6,000	1,820	2,700	10,520
Промени в собствения капитал за 2014 г.				
Печалба/(загуба) за периода	-	-	10,306	10,306
Остатък към 31.12.2014 г.	6,000	1,820	13,006	20,826
Промени в собствения капитал за 2015 г.				
Печалба/(загуба) за периода	-	-	729	729
Остатък към 31.12.2015 г.	6,000	1,820	13,735	21,555

Приложенията от страница 15 до страница 46 са неразделна част от финансовия отчет.

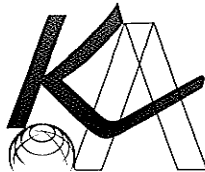
Представляващ:
Ангел Ангелов

Съставител:
Наталия Атанасова

Сливен, 30 март 2016 г.

Заберил съгласно одиторски доклад
24-06-2016
Регистриран одитор: Деян Константинов

0652 Деян Константинов
Регистриран одитор



**ДОКЛАД
НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ
ДО ЕДНОЛИЧНИЯТ СЪДРУЖНИК
НА “АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС” ЕООД**

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на компанията “АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС” ЕООД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

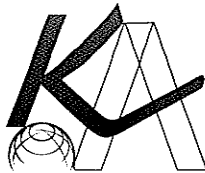
Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, и за такава система за вътрешен контрол, каквато 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 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 извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията "АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙ" ЕООД към 31 декември 2015 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството (в сила до 31.12.2015г.), ние изразяваме и мнение относно Годишния доклад за дейността. Ние извършихме преглед на годишния доклад за дейността за 2015г., изготвен от ръководството на "АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД. Годишния доклад за дейността е разработен в съответствие с изискванията на чл.33, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството (отменен със Закон за счетоводството, обнародван в ДВ бр. 95 от 08.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.), във връзка с §10, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от Ръководството.

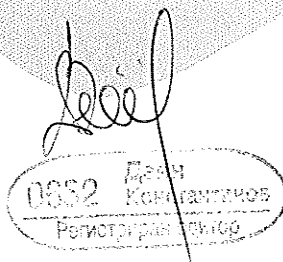
По наше мнение финансовата информация, представена в годишния доклад на ръководството за дейността, за 2015г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет за същия отчетен период.

Регистриран одитор:

ДЕЯН КОНСТАНТИНОВ

24 юни 2016 година

**Гр. Сливен, България
Ул. „Мур” 13- А-4**



„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД
Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	9
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	15
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	15
II. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики	15
Изявление за съответствие	16
ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ	17
Промени в счетоводната политика	17
Минимална сравнителна информация.....	19
Оповестявания на обезценка в отчетите, публикувани през 2015 г.....	19
Оповестявания за комплекта финансови отчети	19
Допустимо алтернативно третиране.....	20
Финансов обзор от ръководството.....	20
ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД	20
Приход от продажба на стоки	20
Такси за инсталация	20
Такси за Обслужване	21
Споразумения с множество елементи	21
Приходи от лихви	21
Приходи от дивиденди	21
Приходи от финансиране.....	21
РАЗХОДИ	21
Общи и административни разходи	21
Финансови приходи и разходи.....	21
ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА	22
ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	22
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	23
ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ	23
Първоначално признаване и оценяване.....	23
Последваща оценка на финансови активи.....	23
Обезценка на финансови активи.....	24
Отписване на финансови активи.....	25
Последваща оценка на финансови пасиви	25
Отписване на финансови пасиви.....	25
Лихвени кредити и заеми.....	25
Лихви, дивиденди, загуби и печалби.....	26
Компенсиране на финансов актив и финансов пасив.....	27
Пари и парични еквиваленти.....	27
РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ.....	27
СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА	27

ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО	28
ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС	29
ПРОВИЗИИ	30
КАПИТАЛ.....	30
Разпределяне на дивидент	30
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ.....	30
КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ	32
Признаване на приходите	32
Провизия за съмнителни вземания.....	32
Тестове за обезценка на активи	32
Приблизителна оценка за отсрочени данъци	33
ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	33
РЕКЛАСИФИКАЦИИ	34
СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ	34
III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	34
1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	34
1. 1. Приходи.....	34
1. 2. Разходи.....	35
2. Отчет за финансовото състояние	36
Нетекущи активи.....	36
Текущи активи	37
Нетекущи пасиви.....	38
Текущи пасиви	39
IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ	39
1. Свързани лица и сделки със свързани лица.....	39
2. Дивиденди.....	40
3. Цели и политика за управление на финансовия риск.....	40
Оценка	40
Информация за финансовия риск.....	41
Кредитен риск	41
Ликвиден риск	42
Лихвен риск	42
Валутен риск.....	43
Пазарен риск	43
4. Управление на капитала	44
5. Корекция на грешки и промяна в счетоводна политика.....	44
6. Събития след края на отчетния период	44
7. Възнаграждение за одит	44
8. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние	44

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 30.03.2016 г. НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО (Действащ до 31.12.2015г.) И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Деян Венелинов Константинов.

Описание на дейността

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с отдаване под наем на собствена земеделска земя.

Финансовият резултат на Дружеството за 2015 г. след данъци е печалба в размер на 729 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
Еленка Панайотова Батакова	100%	600 000	6 000

Към 31 декември 2015 г. „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2015 г., „Агроленд Пропъртийс“ е еднолично дружество с ограничена отговорност. Органи на управление на дружеството са Управител и Едноличен собственик на капитала. Управител и представляващ на дружеството е Ангел Атанасов Ангелов.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана производствената програма през 2015 год. е 3 човека административен персонал.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 26 хил.лв.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от отдаване под наем на собствена земеделска земя.

Структура на приходите от основна дейност е както следва:

- Приходи от услуги 1030 хил. лв.
- Други приходи 17 хил. лв.
- Финансови приходи 1 хил. лв.

Разходите за основна дейност са в размер на 88 хил. лв. и са свързани основно с:

- Разходи за външни услуги 46 хил. лв.

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

• Разходи за персонал	31 хил. лв.
• Разходи за лихви	149 хил. лв.
• Други финансови разходи	11 хил. лв.

Производствен процес

Поради естеството на основната дейност, дружеството не извършва производствени процеси.

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи- земеделска земя, класифицирани като инвестиционни имоти.

Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2015 г. дружеството не е извършило изследователска и развойна дейност.

Кратък преглед на състоянието на пазара

Пазарен модел, регулиране и конкурентна среда

Пазарът на земеделска земя и в частност отдаването под наем се характеризира със значителна конкуренция, голяма наситеност като брой участници и значителна обществена и социална чувствителност към ценовите равнища.

Преглед на дейността

Резултати за текущия период

През периода е реализирана балансова печалба в размер на 729 хил. лв. Начислен е текущ корпоративен данък в размер на 82 хил. лв.

Дивиденди и разпределение на печалбата

През периода не са разпределяни дивиденди в полза на едноличния собственик на капитала.

Финансов отчет и анализ

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 21 555 хил. лв.

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

Показатели				
Показатели	2015 г.	2014 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Нетекущи активи	25 921	24 785	1 136	5%
Текущи активи в т.ч.	1 133	430	703	163%
Текущи вземания	1 130	403	727	180%
Текущи финансови активи	2	-	2	0%
Парични средства	1	27	(26)	-96%
Обща сума на активите	27 054	25 215	1 839	7%
Собствен капитал	21 555	20 826	729	4%
Финансов резултат	729	10 306	(9 577)	-93%
Нетекущи пасиви	3 093	3 138	(45)	-1%
Текущи пасиви	2 406	1 251	1 155	92%
Обща сума на пасивите	5 499	4 389	1 110	25%
Приходи общо	1 048	11 546	(10 498)	-91%
Приходи от продажби	1 030	1 132	(102)	-9%
Разходи общо	237	197	40	20%

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Коефициенти				
Коефициенти	2015 г.	2014 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,03	771,33	(771,30)	-100%
На активите	0,03	0,41	(0,38)	-93%
На пасивите	0,13	2,35	(2,22)	-94%
На приходите от продажби	0,71	9,10	(8,40)	-92%
Ефективност:				
На разходите	4,42	58,61	(54,19)	-92%
На приходите	0,23	0,02	0,21	1225%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	0,47	0,34	0,13	37%
Бърза ликвидност	0,47	0,34	0,13	37%
Незабавна ликвидност	0,00	0,02	(0,02)	-94%
Абсолютна ликвидност	0,00	0,02	(0,02)	-98%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	3,92	4,75	(0,83)	-17%
Задлъжнялост	0,26	0,21	0,04	21%

Стопански цели за 2016 г.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2016г.:

- Разширяване на обема на отдаваните под наем земеделски земи;

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план и дългосрочен план.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Управление на капиталовия риск

Целите на дружеството при управление на капитала са да защитят правото на „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД да продължи като действащо дружество с цел доходност за собствениците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди и възстановения капитал на собствениците, да се емитират нови дялове, за да се покрият дългове на дружеството.

В съответствие с останалите в индустрията, дружеството контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви” включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспадат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал” (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информацията относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	5,499	4,389
<i>Задължения към банки и финансови институции</i>	1,967	1,693
<i>Търговски кредити и заеми към трети лица и стокови кредити</i>	1,030	-
<i>Търговски кредити и заеми към свързани лица и стокови кредити</i>	1,048	421
<i>Всички останали пасиви</i>	1,454	2275
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(1)	(27)
Нетен дългов капитал	5,498	4,362
Общо собствен капитал	21,555	20,826
Общо капитал	27,053	25,188
Коефициент нетен дълг към собствен капитал	0.2032	0.1732

Основни положения за управление на риска

Управителят носи отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури.

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и

текущите си задължения. Дружеството също така има възможност да сключва договори за кредитни линии от свързани лица.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като се стреми да балансира съотношението на заеми с плаваща към заеми с фиксирана лихва.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

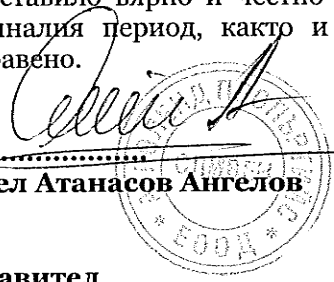
Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото дружество.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на дружеството за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.


.....
Ангел Атанасов Ангелов

Управител
„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД
гр. Сливен

30.03.2016 г.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на Дружеството: АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД

Управител: Ангел Атанасов Ангелов

Съставител: Наталия Николаева Атанасова

Държава на регистрация на Дружеството: България

Седалище и адрес на регистрация: гр.Сливен, Нова индустриална зона, бул. Банско шосе 22

Обслужващи банки: ТБ Пиреос България АД, Търговска банка Д АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на Дружеството.

Предмет на дейност и основна дейност/и на Дружеството: Отдаване под наем на собствена земеделска земя.

Дата на финансовия отчет: 31. 12. 2015 г.

Текущ период: годината започваща на 01. 01. 2015 г. и завършваща на 31. 12. 2015 г.

Предходен период: годината започваща на 01. 01. 2014 г. и завършваща на 31. 12. 2014 г.

Дата на одобрение за публикуване : 30.03.2016

Орган одобрил отчета за публикуване: Управител

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
Еленка Панайотова Батакова	100%	600 000	6 000

II. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1. 95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези консолидирани финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД
Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо дружество, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика, ръководството се е основавало на собствената си преценка.

При прилагане счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансово състояние и два от всеки други отчети и свързаните с тях пояснителни приложения.

ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СТОПАНСКАТА СРЕДА

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Дружеството, за периода 2014 – 2015 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2015	Към дата	Източник	2014
БВП в млн. лв.	62 180	30.09.15	НСИ	82164
Реален растеж на БВП	2,90%	дек.15	НСИ	2,34%
Инфлация в края на годината	-0,40%	ноември.15	НСИ	-1,40%
Среден валутен курс на щатския долар	1,76441	1.12.2015	БНБ	1,47419
Валутен курс на щатския долар	1,79007	30.12.2015	БНБ	1,60841
Безработица в края на годината	8,30%	Q3	НСИ	10,60%
Основен лихвен процент в края	0,01%	1.12.2015	БНБ	0,02%

Данните за 2015г. са текущи, Източник НСИ- публикации на 30.12.2015г.; БНБ

Изявление за съответствие

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Приложими за Дружеството са следните Международни стандарти и практики:

Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)

МСФО 3 Бизнес комбинации (издаден 2004 г.) за придобивания, приключени преди 1 януари 2012 г.

МСФО 3 Бизнес комбинации (преработен 2008 г.).

МСФО 5 Нетекущи (дълготрайни) активи, държани за продажба и преустановени дейности.

МСФО 7 Финансови инструменти: оповестявания.

МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценка.

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети.

МСФО 11 Съвместни споразумения.

МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия.

МСФО 13 Оценка по справедлива стойност.

Международни счетоводни стандарти (МСС)

МСС 1 Представяне на финансови отчети

МСС 2 Материални запаси

МСС 7 Отчет за паричните потоци

МСС 8 Счетоводна политика, промени в приблизителните счетоводни оценки и грешки

МСС 10 Събития след датата на отчетния период

МСС 11 Договори за строителство

МСС 12 Данъци върху дохода

МСС 16 Имоти, машини и съоръжения

МСС 17 Лизинги

МСС 18 Приходи

МСС 19 Доходи на наети лица

МСС 20 Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

МСС 21 Ефекти от промени във валутните курсове

МСС 23 Разходи по заеми

МСС 24 Оповестяване на свързани лица

МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (преработен през 2008 г.)

МСС 32 Финансови инструменти: представяне

МСС 33 Доходи на акция

МСС 36 Обезценка на активи

МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи.

МСС 38 Нематериални активи

МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване.

МСС 40 Инвестиционни имоти.

ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Промени в счетоводната политика

Този годишен финансов отчет е изготвен, спазвайки принципа на действащо предприятие в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международни Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на и от 1 януари 2015г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансовият отчет е изготвен на база конвенцията за историческата цена, освен, ако не е посочено друго в счетоводните политики по-долу (например някои финансови инструменти, които са оценени по справедлива стойност). Историческата цена се основава на справедливата стойност на престацията, дадена в замяна на активи.

Годишният финансов отчет включва отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за финансовото състояние, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компонентите на друг всеобхватен доход, се признават в отчета за печалбата или загубата. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за всеобхватния доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в отчета за печалбата или загубата, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Дружеството избира да представя отчета си за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „същност на разходите“.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

За изготвянето на този годишен финансов отчет, следните нови, ревизирани или изменени постановления са приложими за финансовата година, започваща на 1 януари 2015г.:

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти и разяснения, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните нови изменения към съществуващи стандарти и нови разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 18 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- КРМСФО 21 Налози, приет от ЕС на 13 юни 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 17 юни 2014).

Изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 17 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015);
- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие - Земеделие: плододайни растения – прието от ЕС на 23 ноември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи - Изясняване на допустимите методи за амортизация - прието от ЕС на 2 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменение на МСС 19 Доходи на наети лица - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица – прието от ЕС на 17 декември 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015);
- Изменение на МСФО 11 Съвместни споразумения - Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност - прието от ЕС на 24 ноември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Инициатива за оповестяване - прието от ЕС на 18 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменение на МСС 27 Индивидуални финансови отчети - Метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети - прието от ЕС на 18 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 5, МСФО 7, МСС 19 и МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки - приети от ЕС на 15 декември 2015 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016).

Нови стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти и изменения на съществуващи стандарти, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – Европейската комисия е взела решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и други изменения (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСФО 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Инвестиционни предприятия - Прилагане на изключението за консолидация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

Дружеството очаква приемането на тези стандарти и изменения в съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти и разяснения не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Минимална сравнителна информация

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Дружеството представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

Оповестявания на обезценка в отчетите, публикувани през 2015 г.

При сегашната икономическа среда, оповестяванията, отнасящи се до обезценка, се характеризират с нарастващо значение. Поради това тези Пояснителни приложения към публикуваните през 2015 г. отчети на Дружеството, съдържат подробни оповестявания на обезценка, към следните раздели:

- Оповестявания по счетоводната политика;
- Оповестявания на съществени предположения;
- Имоти, машини, съоръжения и оборудване;
- Нематериални активи;
- Други финансови активи;
- Търговски вземания.

Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- отчет за финансовото състояние към края на периода;
- отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- отчет за промените в собствения капитал за периода;
- отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация; и

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети.

Избора на ръководството е да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъка между компонентите е разпределен между тези, които

биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.

Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Дружеството.

Съгласно МСС 8, от Дружеството се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третираня, то се превръща в счетоводна политика и трябва да бъде последователно прилагано. Промени по счетоводната политика трябва да се извършват само когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.

В настоящата публикация, когато МСФО дава възможност за избор, Дружеството възприема едно от възможните третираня, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира. В коментара се описва подробно коя е избраната политика, както и причините за този избор, и се представят накратко разликите в изискванията относно оповестяванията.

Финансов обзор от ръководството

В допълнение към финансовите отчети, много предприятия представят финансов обзор от ръководството. В МСФО няма изискване да се представя такава информация, макар че параграф 13 от МСС 1 съдържа кратко описание на това, което може да бъде включено в един годишен доклад. През декември 2012 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО Изложение за практиката - *Коментар на ръководството*, който очертава една широка, необвързваща рамка за представянето на коментара на ръководството във връзка с финансовите отчети, изготвени в съответствие с МСФО. Ако Дружеството реши да следва указанията, съдържащи се в *Изложението за практиката*, то ръководството се насърчава да обясни степента, в която е било следвано *Изложението за практиката*. Изявлението за съответствие с *Изложението за практиката* се допуска само, ако въпросното *Изложение* е било следвано изцяло.

Съдържанието на Финансовия обзор от ръководството се определя от местни изисквания на пазара и от въпросите, които са специфични за дадена юрисдикция. Поради това, Дружеството не е представило финансов обзор от ръководството, а годишен доклад за дейността.

ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД

Приход от продажба на стоки

Приход от продажба на стоки се признава във финансовият отчет за всеобхватния доход на датата, на която стоките са доставени на клиента и правото на собственост е прехвърлено. Приход е справедливата стойност на получената или дължимата престация за стоките, нето от търговски отстъпки и данъци (т.е. данък добавена стойност) при продажбата.

Такси за инсталация

Таксите за инсталиране се признават с оглед етапа на завършеност на инсталационната дейност на датата на отчитане, освен, ако те не са свързани с продажбата на даден продукт, в който случай те се признават, когато стоките се продадат. По принцип, етапът на завършеност се основава на човекочасовете или направените разходи, или друг подходящ метод според типа на договора.

Такси за Обслужване

Таксите за обслужване се признават през периода на договора за обслужване.

Споразумения с множество елементи

При някои обстоятелства, продуктите се продават в едно с други допълнителни елементи („в пакет“). Пакетът би могъл да включва един или няколко от следните елементи: обслужване, инсталация, бъдещо техническо подобрене или други конкретни за случая елементи. В тези случаи, критериите за признаване на приход описани по-горе се прилагат към делимите компоненти в пакета, за да отразят същността на сделката.

Приходи от лихви

Приходи от лихви се признават пропорционално за периода по метода на ефективната лихва.

Приходи от дивиденди

Приход от дивиденди се признава, когато се установи правото да се получи дивидент.

Приходи от финансиране

Полученото финансиране се отчита като приход, когато има значителна сигурност, че Дружеството ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, получено за покриване на текущо възникнали разходи, се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, получено за придобиване на нетекущи материални и нематериални активи се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

РАЗХОДИ

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходи за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или на предстоящото за плащане.

Общи и административни разходи

Тази разходна категория включва всички разходи от общ и административен характер.

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички

разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Като инвестиционни имоти се отчитат земеделски земи, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.

До 31.12.2011 г. Дружеството оценява инвестиционните имоти при последващо оценяване по модела на цената на придобиване - цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Към 31.12.2015г. инвестиционните имоти са представени по модела на справедливата стойност.

Дружеството оценява справедливата стойност на инвестиционния имот за целите на оповестяването като използва оценка от независим оценител.

След първоначалното признаване, предприятието избира модела на справедливата стойност. Печалбата или загубата, възникваща от промяна в справедливата стойност на инвестиционния имот, се включва в печалбата или загубата за периода, в който възниква. Дружеството оценява справедливата стойност на инвестиционен имот в съответствие с МСФО 13 и отразява, наред с други неща, дохода от наеми и другите допускания на пазарните участници при определянето на цената на инвестиционния имот при актуални пазарни условия.

При определянето на справедливата стойност на инвестиционен имот, се избягва двойното отчитане на активи или пасиви, които са признати като отделни активи или пасиви.

Когато се очаква, че настоящата стойност на неговите плащания, отнасящи се за инвестиционен имот (различни от плащанията, отнасящи се за признати финансови пасиви), ще надхвърлят настоящата стойност на съответните парични постъпления се използва МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, за да се определи дали дружеството признава пасива и как оценява всеки такъв пасив.

В изключителни случаи може да е налице ясно доказателство, че справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена на непрекъсната основа поради не активен пазар за сравними имоти. Това се допуска за придобити нови или прекласифицирани от ползвани в дейността имоти. При наличие на явна несигурност този инвестиционен имот се представя като се използва модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в отчета за доходите за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси се отчитат във финансовият отчет на финансовото състояние по пониската м/у себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността се определя чрез използването на метода „среднопретеглена цена“. Себестойността на незавършено производство и готова продукция включва материали, пряк труд и свързани производствени разходи въз основа на обичайното ниво на дейност.

Провизия се прави за обездвижени и застояли елементи въз основа на очакваната им бъдеща употреба и нетна реализуема стойност.

Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в обичайния ход на бизнеса, след като се извадят всички допълнителни разходи за завършване и реализация.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет за финансово състояние, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Дружеството признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност в печалба или загуба се отчитат незабавно като разход.

Дружеството признава финансови активи, използвайки датата на сetjeлмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Дружеството и се отписва в деня, в който е предоставен от Дружеството.

Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира финансовите активи в една от следните четири категории:

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Активите се класифицират в тази категория, когато принципно те са държани с цел търгуване или препродажба в краткосрочна перспектива (търговски активи) или са деривативи (с изключение на даден дериватив, който е определен и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за определен в тази категория при първоначално признаване.

Печалби или загуби при последваща оценка на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба включват и дивиденди или лихви и се признават в печалба или загуба.

За годината завършваща на 31 декември 2015 и 2014 Дружеството не е класифицирало финансови активи като държани за продажба или определени като такива отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба.

Заеми и вземания. Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. Активите, които Дружеството възнамерява да продаде веднага или в кратък срок не могат да бъдат класифицирани в тази категория. Тези активи се отчитат по амортизируема стойност и се използва метода на ефективния лихвен процент (с изключение на краткосрочните вземания когато лихвата е несъществена), намалена с провизия за обезценка или несъбираемост.

Обичайно търговските и други вземания се класифицират в тази категория.

Финансови активи, държани до падеж. Това са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания и фиксиран падеж, за които Дружеството има положително намерение и възможност да задържи до падежа. Финансови активи, които при първоначално признаване Дружеството е определило, като отчитани по справедлива стойност в печалби или загуби или налични за продажба, както и тези, които отговарят на определението за заеми и вземания, не могат да бъдат класифицирани в тази категория. Подобно на Заеми и Вземания, тези активи се отчитат по амортизирана цена, като се използва метода на ефективния лихвен процент минус всяко намаление за обезценка или несъбираемост.

За годината завършваща на 31 декември 2015 и 2014, Дружеството не е отчетло каквито и да било финансови активи в тази категория.

Финансови активи на разположение за продажба. Това са недеривативни финансови активи, които са определени като на разположение за продажба при първоначално признаване или не са класифицирани в някоя от гореописаните категории. Те се отчитат по справедливата им стойност.

С изключение на печалби и загуби от валутни операции, приходи от лихви и дивиденди, които се признават в печалба или загуба, промените в балансовата стойност на финансови активи на разположение за продажба се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към резерв от преоценка, до продажбата на инвестицията или до нейното обезценяване. Същевременно, кумулативната печалба или загуба, която е била натрупана в резерв от преоценка се прекласифицира от собствения капитал в печалба или загуба.

Обезценка на финансови активи

В края на всеки отчетен период Дружеството преценява дали неговите финансови активи (различни от тези отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба) са обезценени въз основа на обективни доказателства за това, че вследствие на едно или повече събития възникнали след първоначалното признаване очакваните бъдещи парични потоци от финансовите активи (на Дружеството) са били повлияни. Обективните доказателства за обезценка могат да включват значителни финансови затруднения на емитента или длъжника при нарушаване на договор, вероятност заемополучателят да бъде обявен в несъстоятелност, изчезване на активен пазар за този финансов актив, заради финансови затруднения и др.

За капиталови инструменти, които са на разположение за продажба при значителен или продължителен спад в справедливата стойност на инвестицията в инструмент на собствения капитал под нейната цена на придобиване също се счита за обективно доказателство за обезценка.

В допълнение за търговски вземания, за които е определено да не бъдат индивидуално обезценявани Дружеството определя обезценката им заедно, въз основа на предходен опит при събиране на вземания, увеличаване на забавени плащания в портфейла, констатиране на промени в икономическите условия свързани и оказващи влияние върху обичайните вземанията, и др.

Само за търговски вземания балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.

За всички други финансови активи балансовата сума се намалява с размера на загубата от обезценка.

За финансови активи отчитани по амортизирана цена, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на корективната сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази

амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

За дългови инструменти класифицирани като на разположение за продажба, загубите от обезценка в последствие се възстановяват в печалба или загуба ако справедливата стойност на инвестицията нарасне и нарастването може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на загубата от обезценка. По отношение на капиталови инструменти класифицирани като на разположение за продажба, загубата от обезценка не се възстановява в печалба или загуба, когато има нарастване на справедливата стойност след като е била призната загуба от обезценка в друг всеобхватен доход и е натрупан резерв от переоценка.

Отписване на финансови активи

Независимо от правната форма на сделките, финансовите активи се отписват, когато те преминат тестът за отписване предписан от МСС 39 "предимство на съдържанието пред формата". Този тест съдържа два различни вида на оценки, които се прилагат стриктно последователно:

- Оценка на прехвърлянето на рискове и ползи от собствеността;
- Оценка на прехвърлянето на контрола.

Дали активите са признати/отписани изцяло или признати до степента до която Дружеството има участие зависи от точен анализ, който се извършва на база на конкретна сделка.

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в една от следните две категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба. Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се отчитат в отчета за доходите към датата, на която възникват.

За годината завършваща на 31 декември 2015 и 2014 Дружеството не е класифицирало, каквито и да било финансови пасиви като държани за продажба или отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба.

Други финансови пасиви. Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категорията попадат в тази остатъчна категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Обикновено търговски и други задължения и заеми се класифицират в тази категория.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Отписване на финансови пасиви

Финансов пасив се премахва от отчет за финансовото състояние на Дружеството, само когато задължението бъде погасено, прекратено или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Лихвени кредити и заеми

Това пояснение представя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по лихвени кредити и заеми. Информация за въздействието на лихвените проценти е представена в раздел IV, точка 3 *Цели и политики на управление на финансовия риск*.

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Получени заеми, без свързани предприятия				
Банка / кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
Ипотечни кредити				
Инвестиционен кредит от ТБ Д в BGN-Дог.1649.0614/2014	BGN	6%	2022	зеделелска земя
Корпоративни кредити				
"Агро Инвестмънт БГ" ЕООД	BGN	6%	2016	-
"Био Фарм БГ" ЕООД	BGN	6%	2016	-
"Кронос Агро" ЕООД	BGN	6%	2016	-
"Агро Фарм 2002" ЕООД	BGN	6%	2016	-
"Агро Кепитъл 2011" ЕООД	BGN	6%	2016	-

Салда по получени заеми, без свързани предприятия		
Банка / кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
Ипотечни кредити	309	1 639
Инвестиционен кредит от ТБ Д в BGN-Дог.1649.0614/2014	309	1 639
Корпоративни кредити	66	-
"Агро Инвестмънт БГ" ЕООД	6	-
"Био Фарм БГ" ЕООД	15	-
"Кронос Агро" ЕООД	15	-
"Агро Фарм 2002" ЕООД	15	-
"Агро Кепитъл 2011" ЕООД	15	-
Общо	375	1 639

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се

признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, н.р. при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

Компенсирание на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в баланса се представя нетната сума когато:

- ✓ има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- ✓ има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, предприятието не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирано

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Дружеството.

РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ

Лихвата по заеми за финансиране на покупка и развитие на актив, който отговаря на условията за актив създаден в самото предприятие (т.е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба) е включена в стойността на актива до момента, до който активите са значително готови за употреба или продажба. Такива разходи по заеми се капитализират нетно от какъвто и да било инвестиционен доход получен от временното инвестиране на средства, които са в излишък.

Всички други разходи по заеми се признават в печалба или загуба в периода, през който са възникнали.

СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се превалутират във функционалната валута на съответното дружество от Дружеството с помощта на обменните курсове на датата на отчитане. Печалбите и загубите произтичащи от промените в обменните курсове след датата на сделката се признават в печалба или загуба (освен когато са отсрочени в друг всеобхватен доход като хедж на паричен поток).

Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се превалутират по обменния курс на датата на транзакцията. Разликите възникнали от превалутиране по непарични позиции, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута (например капиталови инструменти на разположение за продажба) се превалутират, като се използват обменните курсове на датата, когато се определя справедливата стойност.

Паричните позиции в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки заключителния курс. Непаричните позиции, които се водят по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки обменния курс към датата на

сделката. Непаричните позиции, които се оценяват по справедлива стойност във валута, се преизчисляват посредством обменните курсове към датата на оценка на справедливата стойност.

ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в отделните дружества се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от „Кодекса за социално осигуряване” (КСО). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и здравно осигуряване през 2015 г., е както следва:

За периода 01.01.2015 г. – 31.12.2015 г.

- 30,30% (разпределено в съотношение работодател: осигурено лице 17,4:12,90) за работещите при условията на трета категория труд;
- 40,30% (разпределено в съотношение работодател: осигурено лице 27,4:12,9) за работещите при условията втора категория.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ”, която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на дружеството.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружествата в качеството им на работодател се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Дружествата осигуряват всяко наето лице, на основата на сключен договор с дружество за доброволно здравно осигуряване, за доболнични и болнични медицински услуги.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на дружеството или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружествата от Дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналет е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им включва признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход.

ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

Посредством пасивния метод в отчета за финансовото състояние, отсрочен данък се признава за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите във финансовия отчет на финансовото състояние и съответната данъчна основа, с изключение на репутацията, която не е призната за данъчни цели, както и за временни разлики, възникнали при първоначално признаване на активи и пасиви, които не влияят върху облагаемата или счетоводна печалба.

Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Активи по отсрочени данъци се признават само до степента, до която Дружеството счита за вероятно (т.е. е по-вероятно) да е налице облагаема печалба, за да се реализира актив от същата данъчна група (юрисдикция).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се приспадат само тогава, когато има законово право да приспадат текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно дружество и намерението на Дружеството е да уреди сумата на нетна база.

Разходът за данъци за периода, включва текущ и отсрочен данък. Данък се признава в отчета за доходите, с изключение на случаите, в които той произтича от сделки или

събития, които се признават в друг всеобхватен доход или директно в капитал. В този случай, данъкът се признава в друг всеобхватен доход или съответно директно в собствения капитал. Когато данъкът възниква от първоначалното отчитане на бизнес комбинация, той се включва при осчетоводяването на бизнес комбинацията.

ПРОВИЗИИ

Когато на датата на отчитане Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно), като резултат от минало събитие и е вероятно, че Дружеството ще погаси това задължение се прави провизия в отчета за финансовото състояние. Провизии се правят като се използва най-добрата приблизителна оценка на сумата, която ще е необходима за погасяване на задължението и се дисконтират до сегашна стойност с помощта на дисконтов процент (преди данъци), който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Промените в приблизителните оценки се отразяват в отчета за доходите през периода, в който възникват. Провизиите по гаранции се измерват с помощта на вероятностни модели, базирани на минал опит. Провизиите за реструктуриране се признават само след като засегнатите страни са били информирани за формалния план за реструктуриране.

КАПИТАЛ

Капиталовите инструменти са договори, които пораждат остатъчен интерес в нетните активи на Дружеството. Обикновените акции се класифицират като капитал. Капиталовите инструменти се признават по сумата на получените постъпления, нетно от разходите, пряко свързани с транзакцията. Доколкото тези постъпления превишават номиналната стойност на емитирани акции, те се кредитират по сметка премия резерв.

Разпределяне на дивидент

Дивидентите се признават като пасив, когато те са декларирани (т.е. дивидентите са разрешени по съответния начин и вече не са в обхвата на преценка на юридическото лице). Обикновено дивиденти се признават като пасив в периода, в който е одобрено тяхното разпределение по време на годишното общото събрание на акционерите. Междинните дивиденти се признават, когато се изплащат.

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Справедлива стойност е: "Цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката"

Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- ✓ Сделката е между свързани лица
- ✓ Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства
- ✓ Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар
- ✓ Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- ✓ Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя
- ✓ Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност
- ✓ Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви)

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи

Премии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност(СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено - Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване

Когато има наблюдаема пазарна дейност

- ✓ Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- ✓ Когато обикновено няма проследима пазарна дейност
- ✓ Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви

Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви

Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна)

Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. скотирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана както следва, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост: Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните

пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

Хипотези от 1-во ниво - Обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.

Хипотези от 2-ро ниво Други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.

Хипотези от 3-то ниво Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори)

Трансфери между различните нива на йерархия на справедливата стойност се признават от Дружеството в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ

При изготвянето на своите финансови отчети, Дружеството е направило значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, доходи и разходи, както и друга информация отчетена в бележките. Дружеството периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това не пречи реалните цифри да се различават от направените оценки.

Преценките, прогнозите и предположенията, за които съществува значителен риск да причинят съществени корекции в балансовите суми на активите и пасивите, в рамките на следващата финансова година, са разгледани по-долу.

Признаване на приходите

Дружеството прави провизии за търговски отстъпки, отстъпки за обеми и такси за връщане на продукти предвидени в договорите за продажба, когато признава приходите, получени от стоки и услуги. Такова намаление на прихода, представлява оценка, която е обект на преценка и предположение въз основа на минал опит, както и на обстоятелства станали известни на Дружеството по време на съставяне на оценката.

При определени обстоятелства Дружеството влиза в споразумения с повече от един елемент ("пакети"). Както е описано в параграф приходи по-горе пакетът може да включва един или повече елементи, които са предмет на различни критерии за признаване. В този случай се изискват отделни измервания на справедливата стойност на всеки компонент. Оценката на справедливата стойност на всеки компонент включва оценки и предположения, които засягат начина по който се признава прихода.

Провизия за съмнителни вземания

Определянето на възстановимостта на дължимата от клиенти сума, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителни преценки и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.

Тестове за обезценка на активи

Финансов актив или група от финансови активи различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка съществува само тогава, когато Дружеството установи, че е настъпило "събитие - загуба", засягащо очакваните бъдещи парични потоци на финансовия актив. Може да не е възможно да се определи едно събитие, което причинява обезценка още повече да се определи, когато е настъпило събитието загуба може да е свързано с упражняването на значителна преценка.

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като на разположение за продажба Дружеството смята, че тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има "значителен" или "продължителен" изисква значителна преценка от страна на Ръководството.

Размерът на загубата от обезценка признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Дружеството за да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъде възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди.

Що се отнася до отсрочени данъчни активи реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Дружеството ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който дружеството очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива.

ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Дружеството коригира със задна дата същественияте грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез: преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка.

В случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Към минималните сравнителни финансови отчети дружеството представя трети отчет за финансовото състояние към началото на предходния период, ако се прилага счетоводна политика със задна дата, прави се преизчисление със задна дата на статии или се прекласифицират статии във финансовите отчети и ако това оказва съществено влияние

върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. При наличие на такива обстоятелства се представят три отчета за финансовото състояние към:

- ✓ края на текущия период;
- ✓ края на предходния период; и
- ✓ началото на предходния период.

Датата на този встъпителен отчет за финансовото състояние съвпада с началото на предходния период, независимо от това дали финансовите отчети на дружеството представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Когато от се изисква и представя допълнителен отчет за финансовото състояние в съответствие се оповестява:

- ✓ характера на прекласифицирането;
- ✓ сумата на всяка статия или група статии, които са прекласифицирани;
- ✓ причината за прекласифицирането.

Може да възникнат обстоятелства при които е практически невъзможно да се прекласифицира сравнителна информация за конкретен предходен период, за да се постигне съпоставимост с текущия период. Възможно е в предходния период данните може да не са били събирани по начин, който позволява прекласифициране.

Когато прекласифицирането на сравнителна информация е практически невъзможно, дружеството оповестява причината, поради която не е прекласифицирана информацията и същността на корекциите, които е следвало да бъдат направени, ако сравнителната информация е била прекласифицирана.

Дружеството не представя пояснителните приложения, свързани с встъпителния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

РЕКЛАСИФИКАЦИИ

Рекласификациите представляват промени в представянето на отделни позиции във финансовите отчети с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ

Дружеството спазва изискванията на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

1. 1. Приходи

1. 1. 1. Приходи от продажби

Вид приход	2015 г.	2014 г.
Продажби на услуги в т.ч.	1 030	1 132
Отдаване под наем на земеделска земя	1 030	1 132
Общо	1 030	1 132

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД**Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015****1. 1. 2. Други приходи**

Други приходи в т.ч.	2015 г.	2014 г.
Отписани задължения	-	18
Дарения на земеделска земя	17	3
Преоценка на инвестиционни имоти	-	10 393
Общо	17	10 414

1. 1. 3. Финансови приходи

Вид приход	2015 г.	2014 г.
Приходи от лихви в т.ч.	1	-
по заеми	1	-
Общо	1	-

1. 2. Разходи**1. 2. 1. Разходи за външни услуги**

Вид разход	2015 г.	2014 г.
Нотариални такси	1	4
Други разходи за външни услуги	5	2
Счетоводни и одиторски услуги	1	1
Оценка на земеделска земя	2	-
Промяна в регистъра на имотите	3	12
Данъчна оценка на имоти	6	13
Технически услуги	28	-
Ипотека на земеделска земя	-	1
Общо	46	33

1. 2. 2. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2015 г.	2014 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	26	1
административен персонал	26	1
Разходи за осигуровки на в т.ч.	5	-
административен персонал	5	-
Общо	31	1

1. 2. 3. Други разходи

Вид разход	2015 г.	2014 г.
Разходи за съдебни дела	-	1
Обезценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност	-	25
Отписани вземания	-	1
Общо	-	27

1. 2. 4. Финансови разходи

Вид разход	2015 г.	2014 г.
Разходи за лихви в т.ч.	149	122
по държавни вземания	11	9
по заеми	138	113
Други финансови разходи	11	14
Общо	160	136

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

1. 2.5. Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно

Вид разход	2015 г.	2014 г.
Балансова стойност на продадени активи	-	(267)
в т.ч. дълготрайни материални активи	-	(267)
Приходи от продажба на дълготрайни активи	-	370
Общо	-	103

1. 2. 6. Разход за данъци от продължаващи дейности

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Вид разход	2015 г.	2014 г.
Текущ разход за данък	82	112
Други компоненти на текущ данъчен разход	-	1 034
Разход/приход по отсрочени данъци, отнасяща се до възникването и обратното проявление на временни разлики	-	1 034
Общо	82	1 146

Компоненти	31.12.2015			31.12.2014 г.		
	данъчна основа	% корпоративен данък	данък	данъчна основа	% корпоративен данък	данък
Печалба/загуба преди разходи за данъци	811	10%	81	11 452	10%	1 145
Суми по данъчна декларация	11		1	(10 335)		(1 034)
Сума на увеличенията по данъчна декларация	11	10%	1	33	10%	3
Сума на намаленията по данъчна декларация	-	10%	-	(10 368)	10%	(1 037)
Печалба/загуба за данъчно облагане	822	10%	82	1 117	10%	112
Печалба/загуба за изчисляване на разход за данък	822		82	1 117		112
в т.ч за сметка на печалба/загуба в отчет за доходите	822	10%	82	1 117	10%	112

2. Отчет за финансовото състояние

Нетекущи активи

2. 1. Инвестиционни имоти

	Земи	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2013	12 817	12 817
Постъпили, с изключение на придобитите чрез бизнескомбинация	1 867	1 867
Нетни печалби и загуби от корекции на справедливата стойност	10 368	10 368
Отписани инвестиционни имоти	(267)	(267)
Общо увеличения(намаления) за периода	11 968	11 968
Салдо към 31.12.2014	24 785	24 785
Постъпили, с изключение на придобитите чрез бизнескомбинация	1 136	1 136
Общо увеличения(намаления) за периода	1 136	1 136
Салдо към 31.12.2015	25 921	25 921
Балансова стойност		
Балансова стойност към 31.12.2014	24 785	24 785
Балансова стойност към 31.12.2015	25 921	25 921

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Текущи активи

2. 2. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2015	31.12.2014 г.
Вземания от свързани предприятия в т.ч. /нето/	307	244
Вземания по продажби от свързани лица, извън група	307	244
Вземания от продажби в /нето/	823	157
Вземания бруто	823	157
Вземания по съдебни спорове /нето/	-	1
Вземания по съдебни спорове	-	1
Други вземания в т.ч. /нето/	-	1
Други краткосрочни вземания	-	1
Общо	1 130	403

2. 3. Текущи финансови активи

Текущи финансови активи	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Кредити и вземания (кредити, заеми и финансов лизинг)	2	-
Общо	2	-

Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Кредити	2	-
Общо	2	-

Кредити - текущи		
Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Вземания по кредити от свързани лица извън групата /нето/	2	-
Вземания по кредити от свързани лица извън групата	2	-
Общо	2	-

2. 4. Парични средства

Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Парични средства в брой в т.ч.	-	23
В лева	-	23
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	1	4
В лева	1	4
Общо	1	27

2. 5. Собствен капитал

2. 5. 1. Основен капитал

Съдружник	31.12.2015 г.			31.12.2014 г.		
	Брой дялове	Стойност лв.	% Дял	Брой дялове	Стойност лв.	% Дял
Еленка Панайотова Батакова	600 000	6 000 000	100%	600 000	6 000 000	100%
Общо:	600 000	6 000 000	100%	600 000	6 000 000	100%

2. 5. 2. Резерви

	Общи Резерви	Всичко
Резерви към 31.12.2013 г.	1820	1 820
Резерви към 31.12.2014 г.	1 820	1 820
Резерви към 31.12.2015 г.	1 820	1 820

2.5.3. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2013 г.	2 700
Увеличения от:	10 306
Печалба за годината 2014	10 306
Печалба към 31.12.2014 г.	13 006
Увеличения от:	729
Печалба за годината 2015	729
Печалба към 31.12.2015 г.	13 735
Загуба към 31.12.2013 г.	-
Загуба към 31.12.2014 г.	-
Загуба към 31.12.2015 г.	-
Финансов резултат към 31.12.2013 г.	2 700
Финансов резултат към 31.12.2014 г.	13 006
Финансов резултат към 31.12.2015 г.	13 735

Нетекущи пасиви

2.6. Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	31 декември 2014		Движение на отсрочените данъци за 2015				31 декември 2015	
	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци								
Последващо оценяване на инв.имоти по спр.ст	74	7		-	(56)	(6)	18	2
Общо активи по отсрочени данъци:	74	7	-	-	(56)	(6)	18	2
Пасиви по отсрочени данъци								
Последващо оценяване на инв.имоти по спр.ст	14 610	1 461		-	(56)	(6)	14 554	1 455
Общо пасиви по отсрочени данъци:	14 610	1 461	-	-	(56)	(6)	14 554	1 455
Отсрочени данъци (нето)	(14 536)	(1 454)	-	-	-	-	(14 536)	(1 454)

2.7. Други нетекущи финансови пасиви

Нетекущи Финансови пасиви	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Кредити и задължения	1 639	1 684
Общо	1 639	1 684

Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Кредити	1 639	1 684
Общо	1 639	1 684

Кредити - нетекущи		
Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Задължения по кредити от несвързани лица /нето/	1 639	1 684
Задължения по кредити от несвързани лица	1 639	1 684
Общо	1 639	1 684

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Текущи пасиви

2. 8. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Задължения по доставки	1	-
Задължения по получени аванси и предплатени приходи	842	708
Общо	843	708

2. 9. Текущи задължения към персонала

Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Задължения към персонала	2	1
Задължения към осигурителни предприятия	3	-
Общо	5	1

2. 10. Текущи данъчни задължения, текуща част

Вид	31.12.2015 г.			31.12.2014 г.		
	Общо	в т.ч. текущи	нетекущи	Общо	в т.ч. текущи	нетекущи
Данък върху печалбата	113	82	31	112	112	-
Общо	113	82	31	112	112	-

2. 11. Други текущи финансови пасиви

Текущи Финансови пасиви	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Кредити и задължения	1 445	430
Общо	1 445	430

Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Кредити	1 445	430
Общо	1 445	430

Кредити - текущи		
Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Задължения по кредити от свързани лица извън групата /нето/	1 048	421
Задължения по кредити от свързани лица извън групата	731	-
Задължения по лихви по кредити от свързани лица извън групата	317	421
Задължения по кредити от несвързани лица /нето/	397	9
Задължения по кредити от несвързани лица	378	-
Задължения по лихви по кредити от несвързани лица	19	9
Общо	1 445	430

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Свързано лице	Вид свързаност
КРОНОС АГРОХОЛДИНГ АД	Друго свързано лице
КРОНОС ДИСТРИБЮШЪН БЪЛГАРИЯ АД	Друго свързано лице
КРОНОС ИНВЕСТМЪНТ ГРУП АД	Друго свързано лице
ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ ГРУП АД	Друго свързано лице
КРОНОС АД	Друго свързано лице
НОВА ПРОЕКТ ЕООД	Друго свързано лице
СОФИЯ ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД	Друго свързано лице
ИГЪЛ СЕКЮРИТИ ЕООД	Друго свързано лице
КРОНОС АУТО РЕНТ ЕАД	Друго свързано лице
БИЛД ИНВЕСТ ЕАД	Друго свързано лице
ВИП ГАРД ЕООД	Друго свързано лице

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

КРОНОС ЕКОПЕТРОЛИУМ ЕООД	Друго свързано лице
ЛАРГО ЦЕНТЪР ЕООД	Друго свързано лице
КРОНОС НОРТ ЕООД	Друго свързано лице
ТРЕЙД ЦЕНТЪР СЛИВЕН АД	Друго свързано лице
БГ ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ ЕООД	Друго свързано лице
БЪЛГЕРИТЪН РОУЗ ГАРДЪН 2 ООД	Друго свързано лице
"КРОНОС АГРО" ЕООД	Друго свързано лице до 12.05.2015
"КРОНОС АГРО ТРЕЙД" ЕООД	Друго свързано лице
"АГРО ФАРМ 2005" ЕООД	Друго свързано лице до 12.05.2015
"АГРО КЕПИТЪЛ 2011" ЕООД	Друго свързано лице до 17.12.2015
"БИО ФАРМ БГ" ЕООД	Друго свързано лице до 12.05.2015
ФЕРМЕР 2003 ЕООД	Друго свързано лице
"КРОНОС ФАРМ" ЕООД	Друго свързано лице
"КРОНОС КОМЕРС" ЕООД	Друго свързано лице
"КРОНОС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД	Друго свързано лице
"ФИНАНС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД	Друго свързано лице
ЕЛЕНКА ПАНАЙОТОВА БАТАКОВА	Единоличен собственик на капитала
"ЕВРО ФИНАНС БГ" ЕООД	Друго свързано лице
"АБ ИНВЕСТ" ЕООД	Друго свързано лице
Ангел Атанасов Ангелов	Друго свързано лице
Георги Димитров Батаков	Друго свързано лице
"ДИМИТЪР БАТАКОВ" ЕООД	Друго свързано лице
Атанас Димитров Батаков	Друго свързано лице

2. Дивиденсти

През годината завършваща на 31 декември 2015 г., Дружеството не е изплащало дивиденсти.

3. Цели и политика за управление на финансовия риск

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати заем – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:
 - Лихвен риск;
 - Валутен риск;
 - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Управителят е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Оценка

Прилаганите счетоводни политики за оценка на финансовите активи и пасиви са както следва:

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Вид актив / пасив	Класификация	База за оценка
Парични средства	Парични средства	Номинална стойност
Блокирани парични средства	Блокирани парични средства	Номинална стойност
Краткосрочни и дългосрочни заеми	Финансов пасив	Амортизирана стойност
Търговски вземания	Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството	Търговските вземания са безлихвени краткосрочни вземания, които обичайно се оценяват по оригиналната им фактурна стойност, намалена с евентуални разходи за обезценка (резерв за трудносъбираеми вземания).
Търговски задължения	Финансов пасив	Търговските задължения са безлихвени краткосрочни задължения, които обичайно се оценяват по оригиналната им фактурна стойност.
Дългосрочни задължения	Финансов пасив	Амортизирана стойност

Информация за финансовия риск

Кредитен риск

Дружеството контролира своята изложеност на кредитен риск чрез установяване на граници на риска по отношение на отделните клиенти. Дружеството е възприело политика на извършване на делова активност само с кредитоспособни насрещни страни.

Кредитният риск или рискът, произтичащ от възможността Дружеството да не получи в договорения размер финансов актив, е минимизиран чрез предварително проучване на платежната история и способност на контрагентите и чрез сделки със свързани лица.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2015 г.

31.12.2015 г.	Настъпил падеж / Просрочени		С ненастъпил падеж		С предоговорен падеж, който не е настъпил		Общо
	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	
Текущи активи	-	1 130	-	2	-	-	1 132
Текущи финансови активи от свързани лица	-	-	-	2	-	-	2
Текущи търговски и други вземания	-	823	-	-	-	-	823
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	307	-	-	-	-	307
Общо финансови активи	-	1 130	-	2	-	-	1 132

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. С цел минимизиране на този риск, Дружеството осигурява финансиране чрез заеми от свързани лица и от финансови институции. В допълнение, периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят резерви, както е посочено по-горе.

Дружеството управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падежа. В следващата таблица са анализирани финансовите задължения по оставащия срок до падежа съгласно съответния договор (договорни и недисконтирани парични потоци):

	до 1 месец	над 1 месец до 3 месеца	над 3 месец до 6 месеца	над 6 месец до 12 месеца	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	Общо
Нетекущи пасиви	-	-	-	-	285	855	499	1 639
Нетекущи финансови пасиви	-	-	-	-	285	855	499	1 639
Нетна ликвидна стойност - дългосрочна	-	-	-	-	(285)	(855)	(499)	(1 639)
Текущи активи	-	-	-	1 133	-	-	-	1 133
Текущи финансови активи от свързани лица	-	-	-	2	-	-	-	2
Текущи търговски и други вземания	-	-	-	823	-	-	-	823
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	-	-	307	-	-	-	307
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	1	-	-	-	1
Текущи пасиви	6	113	-	2 287	-	-	-	2 406
Текущи финансови пасиви	-	-	-	397	-	-	-	397
Текущи финансови пасиви от свързани лица	-	-	-	1 048	-	-	-	1 048
Текущи търговски и други задължения	6	113	-	842	-	-	-	961
Нетна ликвидна стойност - краткосрочна	(6)	(113)	-	(1 154)	-	-	-	(1 273)
Общо финансови активи	-	-	-	1 133	-	-	-	1 133
Общо финансови пасиви	6	113	-	2 287	285	855	499	4 045
Общо Нетна ликвидна стойност	(6)	(113)	-	(1 154)	(285)	(855)	(499)	(2 912)

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

	С фиксирана лихва	С плаваща лихва	Без лихвени	Общо
Нетекущи пасиви	-	1 639	-	1 639
Нетекущи финансови пасиви	-	1 639	-	1 639
Дългосрочен риск	-	(1 639)	-	(1 639)
Текущи активи	2	-	1 131	1 133
Текущи финансови активи от свързани лица	2	-	-	2
Текущи търговски и други вземания	-	-	823	823
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	-	307	307
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	1	1

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Текущи пасиви	1 117	328	961	2 406
Текущи финансови пасиви	69	328	-	397
Текущи финансови пасиви от свързани лица	1 048	-	-	1 048
Текущи търговски и други задължения	-	-	961	961
Краткосрочен риск	(1 115)	(328)	170	(1 273)
Общо финансови активи	2	-	1 131	1 133
Общо финансови пасиви	1 117	1 967	961	4 045
Общо излагане на лихвен риск	(1 115)	(1 967)	170	(2 912)

Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %	
Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2015 г.
При увеличение на лихвени нива с 0,75%	(13)
При намаление на лихвени нива с 0,75%	13

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутни рискове, свързани със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута. Налични финансови активи и пасиви в чуждестранна валута.

	В BGN	В EURO	В USD	Друга валута	Общо
Нетекущи пасиви	1 639	-	-	-	1 639
Нетекущи финансови пасиви	1 639	-	-	-	1 639
Дългосрочен риск	(1 639)	-	-	-	(1 639)
Текущи активи	1 133	-	-	-	1 133
Текущи финансови активи от свързани лица	2	-	-	-	2
Текущи търговски и други вземания	823	-	-	-	823
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	307	-	-	-	307
Парични средства и парични еквиваленти	1	-	-	-	1
Текущи пасиви	2 406	-	-	-	2 406
Текущи финансови пасиви	397	-	-	-	397
Текущи финансови пасиви от свързани лица	1 048	-	-	-	1 048
Текущи търговски и други задължения	961	-	-	-	961
Краткосрочен риск	(1 273)	-	-	-	(1 273)
Общо финансови активи	1 133	-	-	-	1 133
Общо финансови пасиви	4 045	-	-	-	4 045
Общо излагане на валутен риск	(2 912)	-	-	-	(2 912)

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какво е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

Анализите на чувствителността в следващите раздели са свързани със състоянието към 31 декември през 2015 и 2014 г.

Анализите на чувствителността са изготвени при предположението, че сумата на нетния дълг, съотношението на фиксираните към плаващите лихвени проценти по дълга и деривативите и съотношението на финансовите инструменти в чуждестранни валути, всички са постоянни и на база определянето на хеджове както те съществуват към 31 декември 2015 г.

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Анализите изключват ефекта от движенията в пазарните променливи в балансовата стойност на пенсионните и други задължения след пенсиониране, провизиите и по нетекущите финансови активи и пасиви на чуждестранни дейности.

4. Управление на капитала

Капиталът включва конвертируеми привилегировани акции и собствен капитал, принадлежащ на еднеличния собственик.

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че тя поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

През годините, приключващи на 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Дружеството наблюдава капитала като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг, лихвоносните заеми и привлечени средства, заем от партньори в съвместно предприятие, търговски и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

Вид	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	5 499	3 568
<i>Задължения към банки и финансови институции</i>	1 967	1 693
<i>Търговски кредити и заеми към трети лица и стокови кредити</i>	1 030	-
<i>Търговски кредити и заеми към свързани лица и стокови кредити</i>	1 048	421
<i>Всички останали пасиви</i>	1 454	1 454
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(1)	(27)
Нетен дългов капитал	5 498	3 541
Общо собствен капитал	21 554	20 826
Общо капитал	27 052	24 367
Коефициент нетен дълг към собствен капитал	0,2032	0,1453

5. Корекция на грешки и промяна в счетоводна политика

През периода не са установени грешки, касаещи представянето на финансовата информация за предходни периоди.

6. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

7. Възнаграждение за одит

Съгласно чл.38 ал.5 от ЗС (Действащ до 31.12.2015) Дружеството оповестява, че възнаграждението за одит за 2015 г. е в размер на 1000 лева без ДДС.

8. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, Дружеството обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на

стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на Дружеството да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Дружеството има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза, породила спад в продажбите на Дружеството ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Дружеството. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Дружеството предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

Показатели				
Показатели	2015 г.	2014 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Нетекущи активи	25 921	24 785	1 136	5%
Текущи активи в т.ч.	1 133	430	703	163%
Текущи вземания	1 130	403	727	180%
Текущи финансови активи	2	-	2	0%
Парични средства	1	27	(26)	-96%
Обща сума на активите	27 054	25 215	1 839	7%
Собствен капитал	21 555	20 826	729	4%
Финансов резултат	729	10 306	(9 577)	-93%
Нетекущи пасиви	3 093	3 138	(45)	-1%
Текущи пасиви	2 406	1 251	1 155	92%
Обща сума на пасивите	5 499	4 389	1 110	25%
Приходи общо	1 048	11 546	(10 498)	-91%
Приходи от продажби	1 030	1 132	(102)	-9%
Разходи общо	237	197	40	20%
Коефициенти				
Коефициенти	2015 г.	2014 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,03	771,33	(771,30)	-100%
На активите	0,03	0,41	(0,38)	-93%
На пасивите	0,13	2,35	(2,22)	-94%
На приходите от продажби	0,71	9,10	(8,40)	-92%
Ефективност:				
На разходите	4,42	58,61	(54,19)	-92%
На приходите	0,23	0,02	0,21	1225%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	0,47	0,34	0,13	37%
Бърза ликвидност	0,47	0,34	0,13	37%
Незабавна ликвидност	0,00	0,02	(0,02)	-94%
Абсолютна ликвидност	0,00	0,02	(0,02)	-98%

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

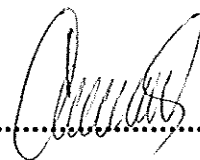
Доклад за дейността и Финансов отчет за годината завършваща към 31.12.2015

Финансова автономност:				
Финансова автономност	3,92	4,75	(0,83)	-17%
Задлъжнялост	0,26	0,21	0,04	21%

Представяващ:



Съставител:



Гр. Сливен
30.03.2016 г.