Ефектив одит
Варна 9000, ул. Иван Вазов 35, офис 5
тел./факс: 052/ 654 705, моб.: 0888 964 409
e-mail: effective.audit@gmail.com

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА**
**АГРАИНВЕСТ АД**
**гр. Варна**

**Доклад върху финансовия отчет**

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Аграинвест АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2009 г., отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

*Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

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

*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 професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовите отчети не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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

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

*Мнение*

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Аграинвест АД към 31 декември 2009 година, както и за резултатите от неговата дейност и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

**Доклад върху други правни и регулаторни изисквания**

*Годишен доклад за дейността на Аграинвест АД съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството*

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние също така докладваме, че историческата финансова информация изготвена от ръководството и представена в годишния доклад за дейността на предприятието, съгласно чл.33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на предприятието към и за годината приключваща на 31 декември 2009 г. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността от 01 март 2010 г., се носи от ръководството на предприятието.

Илиян Гоцев
*Регистриран одитор*

0628 Илиян Гоцев
Регистриран одитор

Варна, 25 март 2010 г.

ул. Иван Вазов 35, офис 5
Варна 9000
България

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "АГРАИНВЕСТ" АД
Към 31.12.2009 г.

Актив

Пасив

| Раздели, групи, статии | Сума (в хил.лева) | | Раздели, групи, статии | Сума (в хил.лева) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Текуща година | Предходна година | | Текуща година | Предходна година |
| а | 1 | 2 | а | 1 | 2 |
| А. Записан, но невнесен капитал | 38 | 38 | А. Собствен капитал | | |
| Б. Нетекущи (дълготрайни) активи | | | I. Записан капитал | 50 | 50 |
| I. Дългосрочни финансови активи | 3 | 2 | ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А": | 50 | 50 |
| Общо за раздел Б: | 3 | 2 | В. Задължения, в т.ч. | | 3 |
| В. Текущи (краткотрайни) активи | | | - до 1 година | | 3 |
| I. Парични средства | 9 | 13 | | | |
| Общо за раздел В: | 9 | 13 | | | |
| СУМА НА АКТИВА | 50 | 53 | СУМА НА ПАСИВА | 50 | 53 |

Дата на съставяне 01.03.2010 год.

Съставител: Валентин Петров

Ръководител
Георги Георгиев

**Заверил съгласно одиторски доклад:**

0628 Илиян Гоцев
Регистриран одитор

# О Т Ч Е Т
## ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
## на "АГРАИНВЕСТ" АД
## За 2009 г.

| Наименование на разходите | Сума /хил.лв/ | | Наименование на приходите | Сума /хил.лв/ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | текуща година | предходна година | | текуща година | предходна година |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| А. РАЗХОДИ | | | Б. ПРИХОДИ | | |
| *Общо разходи за оперативна дейност* | | | *Общо приходи от оперативна дейност* | | |
| *Общо финансови разходи* | | | *Общо финансови приходи* | | |
| *Общо разходи за обичайната дейност* | | | *Общо приходи от обичайната дейност* | | |
| *Общо разходи* | | | *Общо приходи* | | |
| Всичко (Общо разходи) | | | Всичко (Общо приходи) | | |

Дата на съставяне 01.03.2010 год.

Съставител:
Владимир Петров

Ръководител
Георги Георгиев

АГРАИНВЕСТ
ВАРНА
АД

Заверил съгласно одиторски доклад:

0628 Илиян Гоцев
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
за собствения капитал
на "АГРАИНВЕСТ" АД
За 2009 г.

(Хил.лв)

| Показатели | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващи оценки | Резерви | | | | Финансов резултат от минали години | | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Законови | Резерв, свързан с изкупени собствени акции | Резерв, съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба | Непокрита загуба | | |
| а | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. Салдо в началото на отчетния период | 50 | | | | | | | | | | 50 |
| 2. Собствен капитал към края на отчетния период | 50 | | | | | | | | | | 50 |

Дата на съставяне: 01.03.2010 година

Съставител:
Владимир Петров

Ръководител:
Георги Георгиев

АГРАИНВЕСТ
ВАРНА
АД

Заверил съгласно одиторски доклад:

0628 Илиян Гоцев
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
за паричните потоци
на "АГРАИНВЕСТ" АД
За 2009 г.

| | Наименование на паричните потоци | Текущ период | | | Предходен период | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Постъпления | Плащания | Нетен поток | Постъпления | Плащания | Нетен поток |
| | а | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А. | Парични потоци от основна дейност | | | | | | |
| Б. | Парични потоци от инвестиционна дейност | | | | | | |
| 1 | Парични потоци, свързани с дълготрайни активи | | 1 | (1) | | 2 | (2) |
| | Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б) | | 1 | (1) | | 2 | (2) |
| В. | Парични потоци от финансова дейност | | | | | | |
| | Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа | | | | 12 | | 12 |
| | Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми | | 3 | (3) | 3 | | 3 |
| | Всичко парични потоци от финансова дейност (В) | | 3 | (3) | 15 | 0 | 15 |
| Г. | Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В) | | 4 | (4) | 15 | 2 | 13 |
| Д. | Парични средства в началото на периода | | | 13 | | | |
| Е. | Парични средства в края на периода | | | 9 | | | 13 |

Дата на съставяне 01.03.2010 год.

Съставител:
Владимир Петров

Ръководител:
Георги Георгиев

АГРАИНВЕСТ АД ВАРНА

**Заверил съгласно одиторски доклад:**

0628 Илиян Гоцев
Регистриран одитор

# *ПРИЛОЖЕНИЕ*

**към годишния финансов отчет за 2009 година**

**на „АГРАИНВЕСТ" АД**

**гр. Варна**

## I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

### 1. ПРАВЕН СТАТУТ

"Аграинвест" АД е основано през 2008 год. като акционерно дружество, вписано на 02.09.2008 година с ЕИК 200344310 при Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. Варна, п.к. 9010, м-ст „Ален мак" 1 № 4.

Адресът за кореспонденция е гр. Варна, п.к. 9010, м-ст „Ален мак" 1 № 4.

През отчетната 2009 г. се управлява и се представлява от Георги Иванов Георгиев, изпълнителен директор.

### 2. Капитал

Дружеството е:

***100*** **%** - частна собственост;

Регистрираният **основен капитал** на дружеството е разделен на обикновени акции, както следва:
Броят на регистрираните акции е 5 000.
Номиналната стойност на една акция е 10 лв.
Броят на платените акции е 5 000.

През 2009 г в състава на акционерите не са настъпили промени.

### 3. Предмет на дейност

Производство и покупко-продажба на селско-стопанска продукция в първоначален и преработен вид, търговско представителство и посредничество, вътрешна и външнотърговска дейност, комисионна, спедиционна, складова, лизингова, информационна, издателска дейности, покупка, ремонт, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други дейности, разрешени от закона, включително след получаване на съответните разрешения и лицензи, ако такива са необходими.

## II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**1. Основни положения**

Настоящия финансов отчет на „АГРАИНВЕСТ" АД е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

Настоящия финансов отчет не е консолидиран.

**2. Отчетна валута**

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

**3. База за оценяване**

Базата за оценяване на активите, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена.

**4. Счетоводни принципи**

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

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

**5. Операции с чуждестранна валута**

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

## III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

**Нетекущи (дълготрайни) активи**

**1. Нематериални активи**

**1.1.** Като дълготрайни нематериални активи в „АГРАИНВЕСТ" АД се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират.

**1.2.** Разходите за дейности по развитие, резултатите от които се използват за производство и реализация на нови или подобрение на съществуващите продукти или процеси, се капитализират, когато са налице обективни доказателства, че продуктът или процесът е технически и икономически реализируем за целите на производството и предприятието разполага с достатъчно ресурси, за да финализира развитието.

Капитализираните разходи включват направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи. Останалите разходи за развитие се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Капитализираните разходи за развитие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

**1.3.** Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на твърда база, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на променяща се база, първоначалната оценка се определя приблизително съобразно зависимостта на заложената промяна на базата.

б) Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието и представлява сборът от разходите, извършени до момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.

в) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

г) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда и от ОС на дружеството.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен недълготраен материален актив или други активи;

е) Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнескомбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

**1.4.** Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

**1.5.** Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

**1.6.** Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на активите.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

**2. Дълготрайни материални активи**

**2.1.** Като дълготрайни материални активи в „АГРАИНВЕСТ" АД се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират.

**2.2.** Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) Себестойност - когато са създадени в предприятието (направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи).

в) Справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка.

г) По оценка, приета от съда и от ОС на дружеството плюс всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу неходен дълготраен материален актив или други активи.

е) По балансова стойност на отдадения актив – при замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност.

**2.3.** Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

**2.4.** След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

**2.5.** Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

**2.6.** Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база метод въз основа на очаквания полезен живот на активите.

Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

**3. Инвестиционни имоти**

**3.1.** Като инвестиционни имоти в „АГРАИНВЕСТ" АД се третират и признават активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по отношение на които се обективира превишение на генерирането на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, което ги отличава от имотите, ползвани от предприятието и от имотите, държани за продажба в хода на обичайната икономическа дейност.

**3.2.** Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, в т.ч. разходите по сделката.

**3.3.** Последващите разходи по инвестиционни имоти се капитализират, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

**3.4.** За последващо оценяване на инвестиционните имоти след първоначалното им придобиване се прилага подхода модел на цена на придобиване.

**4. Инвестиции**

**4.1.** Дъщерни са предприятия контролирани от "АГРАИНВЕСТ" АД. Контрол съществува, когато предприятието притежава властта, директно или индиректно, да управлява финансовата и оперативна политика на друго предприятие с оглед извличането на изгоди от дейността му.

В индивидуалните финансови отчети на „АГРАИНВЕСТ" АД инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка или като финансов актив.

**4.2.** Асоциирани са предприятията, върху които „АГРАИНВЕСТ" АД оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата им и оперативна политика.

В индивидуалните финансови отчети на предприятието инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка или като финансов актив.

**4.3.** Други инвестиции

Договорните взаимоотношения с други предприятия, по силата на които „АГРАИНВЕСТ" АД се е ангажирало със стопанска дейност, подлежаща на съвместен контрол, се третират и отчитат като инвестиции в смесени предприятия.

**5. Свързани лица**

Предприятието има отношение на свързано лице с директори и изпълнителни служители.

**6. Финансови инструменти**

**6.1.** Значими финансови рискове от гледна точка на финансовата стабилност на предприятието:

С оглед на факта, че предприятието е новоучредено през текущия отчетен период и не развива активна дейност не са налице предпоставки за валутен риск, лихвен риск, кредитен риск, ликвиден риск и/или други финансови рискове, които да окажат влияние върху оперативната му дейност.

**6.2.** Възприета в предприятието политика относно финансовите инструменти:

Покупката на финансов инструмент се признава по метода дата на уреждане. Предприятието признава финансовия инструмент (финансовия актив или финансовия пасив) в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

**6.2.** Класификация

**6.2.1.** Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, както следва:

- Финансови активи, държани за търгуване – бързоликвидни активи, придобити с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж;
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж – когато са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансовите активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги.
- Обявени за продажба - всички активи, които не могат да бъдат отнесени към останалите групи на финансовите активи.

**6.2.2.** Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им.

Финансови пасиви, държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж - финансови пасиви, които са с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, и по отношение на които намерението на предприятието е да ги запази до настъпване на падежа им;

Финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието - финансови пасиви, създадени от предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги.

**6.3.** Първоначална оценка

**6.3.1.** Финансовият актив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на даденото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

**6.3.2.** Финансовият пасив се зачислява по цена на придобиване, която включва: справедливата стойност на полученото за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансовия инструмент.

**6.4.** Последваща оценка

**6.4.1.** Финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, обявени за продажба - по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи.

Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието с фиксиран падеж и недържани за търгуване и инвестиции, държани до настъпване на падеж - по амортизируема стойност чрез използване на метода на ефективната лихва, която стойност се коригира с всякакви отчисления за обезценка и несъбираемост.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

**6.4.2.** Финансови пасиви, държани за търгуване – по справедлива стойност.

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и възникналите първоначално в предприятието – по амортизируема стойност.

**6.5.** Обезценка

Към датата на финансовия отчет финансовите инструменти се проверяват за обезценка.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като финансови активи, държани за търгуване се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани финансови активи, обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи и разходи.

Обезценката на финансовите активи, класифицирани като кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието и държани за търгуване, се отчита като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност се отчита като финансов разход.

**6.6.** Отписване на финансови инструменти.

Предприятието отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени. Последното е налице при: реализиране на правата или уреждане на задълженията; отказ от правата или отменяне на задълженията; изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

**7. Стоково-материални запаси**

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

Приложим метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е среднопретеглена стойност.

**8. Търговски и други вземания**

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

**9. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки, акредитиви, краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от 12 месеца и дългосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от 12 месеца и по-дълъг.

**10. Обезценка на активи**

Балансовата стойност на активите на „АГРАИНВЕСТ" АД, с изключение на стоково-материалните запаси, активите, придобивани чрез договори за строителна дейност, активите, произтичащи от доходи на персонала, финансовите активи, включени в обхвата на СС 32 „Финансови инструменти", инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, биологичните активи, оценявани по справедлива стойност, намалена с очакваните разходи при продажба и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генериращa парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намаля чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

**11. Данъци от печалбата**

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

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

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

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

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

**12. Провизии, условни задължения и условни активи**

**12.1.** Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато „АГРАИНВЕСТ" АД има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

**12.2.** Като условни активи в „АГРАИНВЕСТ" АД се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

**12.3.** Като условни пасиви в „АГРАИНВЕСТ" АД се третират:

**12.3.1.** Възможните задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието.

**12.3.2.** Настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.

**13. Правителствени дарения и правителствена помощ**

Първоначално финансиране от Правителството (правителствено дарение), както и получените в предприятията дарения от трети лица се отчитат като финансиране, когато има значителна сигурност, че „АГРАИНВЕСТ" АД ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато.

Правителствено дарение, целящо да обезщети предприятието за текущо възникнали разходи се признава като приход на систематична база в същия период, в който са възникнали разходите.

Правителствено дарение или дарения от трети лица, целящи да компенсират предприятието за направени разходи по придобиване на амортизируеми активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизацията на активите, придобити с полученото финансиране.

Правителствени дарения от трети лица, свързани с придобиването на неамортизируеми активи, се признава като приход от финансиране на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението.

Правителствено дарение, свързано с преотстъпени данъци се признава в обема на приходите през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по преотстъпването на данъците.

Опростените данъци се отразяват като приходи от финансиране за периода, в който е направено опрощаването, когато те текущо са били отразени като разход за дейността.

Опростените заеми без условия се отчитат като текущи приходи. Опростените заеми при определени условия се отчитат като финансиране и признават като приходи от финансиране при изпълнение на съответните условия.

**14. Лизинг**

**14.1.** ***Активи по финансовообвързани договори***

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

В началото на лизинговия договор като задължение се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания.

Активите, придобити чрез финансов лизинг се отчитат при първоначалното им признаване с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

Разликата между справедливата стойност или стойността на минималните лизингови плащания и определената в договора обща сума на наемните плащания се отчита като финансов разход за бъдещи периоди.

Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди, пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

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

В началото на лизинговия договор като вземане се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания.

Разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансов приход за бъдещи периоди, които се признават в текущия период, пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

***14.2. Активи по експлоатационни лизингови договори***

**14.2.1.** Плащания по експлоатационен лизинг

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

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

**15. Търговски и други задължения**

Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

**16. Приходи**

През текущия отчетен период не са реализирани приходи.

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

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

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

Лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива. Лихвеният приход включва разликата между отчетната стойност на дълговото вложение и сумата му на падежа. Ефективният доход се определя чрез лихвения процент, с който се дисконтира потокът от бъдещите парични постъпления, очаквани през срока на ползване на актива, до сумата на началната отчетна стойност на актива.

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване. Когато дивиденти от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа.

**17. Ефекти от промените във валутните курсове**

Текуща оценка на валутните активи и пасиви в „АГРАИНВЕСТ" АД се извършва към последното

число на всеки месец.

**18.** На 01 март 2010 година годишният финансов отчет на „АГРАИНВЕСТ" АД за 2009 г. е официално одобрен за публикуване от Съвет на директорите с решение от 01 март 2010 година.

## IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 1. Инвестиции

**1.1.** Предприятието притежава инвестиции в асоциирани предприятия, както следва:

| *Наименование и седалище на асоциираното предприятие* | *Капитал (хил.лв.):* | | *Данни от отчета на асоциираното предприятие (хил.лв.):* | |
|---|---|---|---|---|
| | *На асоциираното предприятие* | *В т.ч. притежаван от предприятието* | *Собствен капитал:* | *Печалба / Загуба* |
| „ЕВРУС БГ" ООД, гр. София | 5 | 2 | Няма данни | Няма данни |
| Общо: | 5 | 2 | | |

През отчетния период Аграинвест АД е придобило 10% от капитала на Декар ООД, гр. Варна. Инвестицията е с балансова стойност 1 хил. лв. към 31.12.2009 година.

### 2. Свързани лица

**2.1.** Предприятия, участващи в капитала на „Аграинвест" АД.

| *Наименование и седалище на свързаното лице* | *Описание на типа свързаност* |
|---|---|
| "Тера Гид" ЕООД, гр. Варна | Притежава 20% от капитала на "Аграинвест" АД |

**2.2.** Дъщерни дружества и асоциирани предприятия.

| *Наименование и седалище на свързаното лице* | *Описание на типа свързаност* | *Капитал:* | | *Данни от отчета на свързаното лице:* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | *На свързаното лице* | *В т.ч. притежаван от предприятието* | *Собствен капитал (хил.лв.):* | *Печалба / Загуба (хил.лв.):* |
| "Еврус БГ" ООД, гр. София | Асоциирано предприятие | 5 | 2 | Няма данни | Няма данни |
| **Общо:** | | 5 | 2 | | |

**2.3.** Сделки (транзакции) със собствениците.

**2.3.1.** Получени кредити.

Предприятието е изплатило получен през предходния отчетен период краткосрочен кредит за финансиране на придобиването на дял в асоциирано предприятие в размер на 3 хил.лв.

| *Наименование на свързаното лице* | *Получени кредити (хил.лв.):* | *Размер на начислените лихви (хил.лв.):* | *Плащания по кредити (хил.лв.):* | | *Задължение в края на периода (хил.лв.)* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *Главница:* | *Лихви:* | *Главница:* | *Лихви:* |
| "Тера Гид" ЕООД | 3 | | 3 | | | |
| *Общо:* | 3 | | 3 | | | |

**2.4.**. Директори, членове на органите на управление и изпълнителни служители:

| *Наименование и друга идентификация* | *Описание на типа свързаност* |
|---|---|
| Георги Иванов Георгиев | Председател на Съвета на директорите и изпълнителен |

| | |
|---|---|
| | директор |
| Донка Антонова Кръстева | Член на съвета на директорите |
| Светлозар Василев Иванов | Член на съвета на директорите |

**3. Пари и парични еквиваленти**

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

| *Компонент:* | *Сума (хил.лв.):* | *Сума (хил.лв.):* |
|---|---|---|
| | *2009 г.* | *2008 г.* |
| Парични средства в брой | 9 | |
| Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN: | | 13 |
| ***Общо:*** | 9 | 13 |

**4. Търговски и други задължения**

| *Задължения* | *2009 г.* | | | *2008 г.* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Сума на задължението (хил.лв.):* | *В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)* | *Обезпечение:* | *Сума на задължението (хил.лв.):* | *В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)* | *Обезпечение:* |
| ***1. По заеми, в т.ч.*** | | | | | | |
| 1. Краткосрочни заеми | | | | 3 | | |
| *В т.ч. лихви* | | | | | | |
| ***Всичко сума на задълженията*** | | | | 3 | | |

Дата на съставяне: 01 март 2010 г.

Съставител:.....
Владимир Петров

Ръководител:.....
Георги Георгиев

# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
# НА
# АГРАИНВЕСТ АД
# ЗА 2009 ГОДИНА

Годишният доклад за дейността на "Аграинвест" АД, гр. Варна за 2009 година е изготвен съгласно изискванията на чл. 33 на Закона за счетоводството, чл. 189Д и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състоянието на Дружеството за 2009 г., перспективите за развитие.

01.03.2010 г.
гр. Варна

Изп.директор: .....
/Георги Иванов Георгиев/

Годишният доклад за дейността на "Аграинвест" АД, гр. Варна за 2009 година е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 01.03.2010 год. и отразено в протокол от 01.03.2010 год.

01.03.2010 г.
гр. София

Изп.директор: .....
/Георги Иванов Георгиев/

## ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 02.09.2008 год. с ЕИК 200344310.

***Фирма:*** *"Аграинвест" АД*

***Седалище:*** гр. Варна

***Адрес на управление:*** гр. Варна, код 9010, м. Ален мак 1 № 4

***Предмет на дейност:*** производство и покупко-продажба на селско-стопанска продукция в първоначален и преработен вид, търговско представителство и посредничество, вътрешна и външнотърговска дейност, комисионна, спедиционна, складова, лизингова, информационна, издателска дейности, покупка, ремонт, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други дейности, разрешени от закона, включително след получаване на съответните разрешения и лицензи, ако такива са необходими

***Собственост:*** Дружеството е *100* % частна собственост.

***Капитал:*** Дружеството е с капитал 50 000 лева, разпределен в 5000 бр. акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка една, от които 5000 бр. поименни акции.

| *Акционери:* | *Участие в капитала:* |
|---|---|
| Георги Иванов Георгиев | 80% |
| „Тера Гид" ЕООД | 20% |
| Общо: | 100.00% |

***Органи на управление:*** Дружеството е с едностепенна форма на управление:

*Съвет на директорите:*
Георги Иванов Георгиев – председател и изпълнителен директор
Донка Антонова Кръстева
Светлозар Василев Иванов

***Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:*** Не са необходими лицензии или разрешителни за осъществяване на дейността

***Клонове:*** Дружеството няма регистрирани клонове.

***Свързани лица:*** Дружеството има свързани лица, както следва:

- Георги Иванов Георгиев – акционер с 80% участие в капитала, председател на съвета на директорите и изпълнителен директор на „Аграинвест" АД притежава повече от 5% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

| Дружество | Участие в капитала | Участие в управлението |
|---|---|---|
| „Еврус БГ" ООД | 50% | Управител |
| „Джей – Капитал" ЕООД | Не | Управител |
| „Бул – Терра" ЕООД | Не | Управител |
| „Българиън Ренюабълс" ООД | 50% | Управител |
| „Тера Гид" ЕООД | 100% | Управител |
| „Декар" ООД | 90% | Управител |
| „Ханс – Плейс – Инвест" ЕООД | Не | Управител |

➔ „Тера Гид" ЕООД – акционер с 20% участие в капитала

➔ Донка Антонова Кръстева – член на съвета на директорите

| Дружество | Участие в капитала | Участие в управлението |
|---|---|---|
| „Алвима" ООД | 32% | Управител |
| „Албас" ООД | 33% | Не |

➔ Светлозар Василев Иванов – член на съвета на директорите

| Дружество | Участие в капитала | Участие в управлението |
|---|---|---|
| „Важо – 1" ООД | 50% | Не |

## ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

През 2009 г. "Аграинвест" АД не осъществява стопанска дейност, която да генерира приходи.

При стартиране на дейността си "Аграинвест" АД би могло да бъде изложено на определени рискове, които да окажат въздействие върху неговите резултати.

➢ ***Систематични рискове***

- ***Политически риск***

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоцира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и преминаването от страна на България на редица международни ангажименти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

България е силно свързана с Европейската и световната икономика и ефектът на случващото се там неминуемо и влияе. Международната финансова криза се отразява на българската икономика, поради обвързаността и с икономиките на ЕС. За България в условията на международна нестабилност, политическият риск зависи от мерките, които

правителството ще предприеме за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата.

☑ *На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск за „Аграинвест" АД като* ***нисък.***

- ***Макроикономически рискове***

^ *Валутен риск*

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа "котва" на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейският съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

☑ *На база посоченото по-горе и познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск за „Аграинвест" АД като* ***нисък*** .

^ *Инфлационен риск*

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

| Средногодишна инфлация | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2001 г. | 2002 г. | 2003 г. | 2004 г. | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
| 7,4% | 5,8% | 2,3% | 6,2% | 5,0% | 7,3% | 8,4% | 12,3% | 2,8% |

*Източник: НСИ*

Поместените в таблицата данни илюстрират стабилизиращото влияние по отношение на инфлационните процеси на въведената в България на 01.07.1997 г. система на паричен съвет.
Мнозинството макроикономисти отказват да прогнозират конкретен размер на инфлацията за 2010 г. Прогнозата на Министерството на финансите, залегнала и в бюджет 2010 е за 2.2%.

☑ *На база посоченото по-горе и правителствената прогноза за намаляване на инфлацията през следващата година, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск за като* ***среден.***

^ *Риск от лицензионни режими*

Общият брой на лицензионните и разрешителните режими в България е около 300. Те представляват огромно бреме пред бизнеса, както и всички наредби, измислени от местните органи на управление (които на практика действат като лицензионни и разрешителни режими).
Може да се каже, че по този въпрос има движение в правилната посока, но то е бавно. Правителството е предприело политика по намаляване броя на лицензиите и разрешителните и опростяване на тези, които останат в сила.

☑ *На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска от лицензионни режими за „Аграинвест" АД като* **нисък**.

- ***Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори***

Рискът, асоцииран със стелента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

В резултат на световната икономическа криза е на налице спад на брутния вътрешен продукт.
В следствие на световната финансова криза освен сектора на недвижимите имоти и финансовия сектор са засегнати и други индустрии, които са пряко или непряко свързани с тях. Това са строителство, производство на строителни материали и метали, добив на суровини, автомобилна индустрия, и някои луксозни стоки, както и услуги като транспорта. От друга страна криза няма в секторите, които предоставят продукти или услуги от първа необходимост или ежедневна употреба - храни, лекарства, хигиенни продукти, козметика, електроенергия.

☑ *На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като* **средни**.

- ***Несистематични (микроикономически) рискове***

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

- ***Отраслов риск***

Отрасловият риск, се появява във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла; отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

☑ *На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме отрасловия риск за „Аграинвест" АД като нисък.*

- ***Технологичен риск***

Технологичният риск е производен от необходимите технологии за обслужване на дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

☑ *На база нуждите на дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск за „Аграинвест" АД като нисък.*

- ***Фирмен риск***

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

☑ *На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск за „Аграинвест" АД като* ***умерен.***

- ***Финансов риск***

Към настоящия момент не бихме могли да идентифицираме конкретни, значими финансови рискове.

- ***Ликвиден риск***

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

☑ *На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск за „Аграинвест" АД като като нисък.*

- ***Ценови риск***

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.

☑ *На база пазарната конюнктура, както и очакваната себестойност на нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на потенциалните печалби, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск за „Аграинвест" АД като* ***нисък.***

- ***Риск свързан с паричния поток***

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

☑ *На база посоченото по-горе и прогнози за бъдещи входящи и изходящи парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток за „Аграинвест" АД като* ***умерен.***

- ***Кредитен риск***

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем.

☑ *На база посоченото по-горе и познаването на кредитната политика на банките, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като нисък.*

- ***Инвестиционен риск***

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава. С цел предпазване от този риск се използва т.нар. хеджиране. Това е вид застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.
Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките отказват финансиране на някои проекти.
Трудностите, които компаниите изпитват при получаването на кредити ще доведат до увеличаване на лизинговото финансиране и до решения за продажба на активите и до тяхното обратно наемане.
Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружестата и върху тези с бърза възвръщаемост.

☑ *На база посоченото по-горе и планираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като* ***нисък.***

- ***Регулативен риск***

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

☑ *На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск за „Аграинвест" АД като* ***нисък.***

- ***Рискове, свързани с продуктите и пазарите***

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция, за която няма пазар. С оглед основната дейност на дружеството: към момента такава опасност няма. Голямата диферсификация може да доведе до изоставяне в развитието на продуктовите иновации. Рисковете по отношение на пазарите са свързани със ограниченията, които налагат международните пазари по отношение на качеството.

☑ *На база посоченото по-горе и изпълнението на планираната продуктова и пласментна политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме потенциалните рискове, свързани с продуктите и пазарите за „Аграинвест" АД като нисък.*

Относно нашата отговорност да предоставим оценка относно възможността на предприятието да продължи дейността си, считаме че „Аграинвест" АД е "действащо предприятие". Нямаме планове и намерения за ликвидация на дружеството. Дружеството има намерение да увеличи размера на дейността си.

Имуществената стойност на дружеството за 2009 г. е както следва:

| | | |
|---|---|---|
| | 2009 | 2008 |
| имуществена стойност на 100% от собствения капитал | 50 000 | 50 000 |
| брой акции | 5 000 | 5 000 |
| имуществена стойност на 1 акция | 10 | 10 |

## *СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ И ПЕРСОНАЛ*

- ***Организационна структура и численост на персонала:***

Органи на управление на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.
Към датата на изготвяне на настоящият доклад дружеството няма назначен персонал.

## НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2009 г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

## ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
**(разяснение)**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и *Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.*

Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания:
- разбираемост;
- уместност;
- надеждност;
- сравнимост.

Съгласно изискванията на българското законодателство настоящите финансови отчети са изготвени и представени в български лева, закръглени до хиляда. От 1 януари 1999 г. левът е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ на датата, към която е изготвен баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

Други от съществено значение за дружеството разяснения са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

## ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

След съставянето на Годишния финансов отчет в дружеството не са настъпили важни събития.

## ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- ***Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:***

  През 2009 г. няма движение по придобиване и прехвърляне на собствени акции в „Аграинвест" АД.

- ***Информация за притежаваните собствени акции:***

| Брой | Номинална стойност | Част от капитала | Акционер |
|---|---|---|---|
| 4000 | 10 лв. | 80% | Георги Иванов Георгиев |
| 1000 | 10 лв. | 20% | „Тера Гид" ЕООД |

- ***Годишни възнаграждения на членовете на съвета на директорите са както следва:***

| Годишно възнаграждение | 2009 | 2008 |
|---|---|---|

| | година | година |
|---|---|---|
| Георги Иванов Георгиев | Не | Не |
| Донка Антонова Кръстева | Не | Не |
| Светлозар Василев Иванов | Не | Не |

- ***Права на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството.***

Правата на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството се определят според изискванията на Търговския закон и устава на „Аграинвест" АД.

- ***Участие от страна на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:***

Георги Иванов Георгиев – председател на съвета на директорите и изпълнителен директор на „Аграинвест" АД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

| Дружество | Участие в капитала | Участие в управлението |
|---|---|---|
| „Еврус БГ" ООД | 50% | Управител |
| „Джей – Капитал" ЕООД | Не | Управител |
| „Бул – Терра" ЕООД | Не | Управител |
| „Българиън Ренюабълс" ООД | 50% | Управител |
| „Тера Гид" ЕООД | 100% | Управител |
| „Декар" ООД | 90% | Управител |
| „Ханс – Плейс – Инвест" ЕООД | Не | Управител |

Донка Антонова Кръстева – член на съвета на директорите притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

| Дружество | Участие в капитала | Участие в управлението |
|---|---|---|
| „Алвима" ООД | 32% | Управител |
| „Албас" ООД | 33% | Не |

Светлозар Василев Иванов – член на съвета на директорите притежава повече от 25% от капитала с право на глас и/или участва в управлението на следните дружества:

| Дружество | Участие в капитала | Участие в управлението |
|---|---|---|
| „Важо – 1" ООД | 50% | Не |

- ***Сключени през 2009 г. от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон:***

През 2009 г. дружеството няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

## ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Финансовите инструменти характеризират инвестиционните намерения на дружеството: реални инвестиции в други дружества или недвижими имоти, както и ценни книжа (акции

и/или облигации) и различни финансови деривати (опции, варанти, фючерси, СУАП и други).

През 2009 г. „Аграинвест" АД не е използвало изброените финансови инструменти.

- ***Финансова политика по отношение финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.***

*Финансовата политика на дружеството касае способността му да:*
- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции;

*Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:*
- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

*Финансовата политика включва следните принципи:*
- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

## *ПЛАН - ПРОГРАМА ЗА РАЗВИТИЕ НА „Аграинвест" АД*

Програмата за развитие на „Аграинвест" АД предвижда реализирането на конкретни стъпки, насочени към идентифициране на пазарните възможности и адекватно предлагане, в съответствие с пазарното търсене. Програмата включва и поетапна организация на дейността, която да позволи ефективно функциониране на дружеството и генериране на приходи от осъществяваната стопанска дейност.

Конкретните стъпки за развитие на „Аграинвест" АД са:

1. Изграждане на фирмена информационна система чрез маркетингови проучвания, разработване на продукти/услуги и планиране, разработване на план за персонала, разработване на бизнес план и целеполагане.

2. Развитие на продуктите (материални и нематериални), което започва с ефективна система за *маркетингови проучвания* - изследваща пазарното състояние и тенденциите в неговото развитие.
3. Създаване на фирмено портфолио - *разработване на план за продуктите (материални и нематериални)*, за които съществува реално пазарно търсене, тяхната спецификация и съответствие с възможностите и капацитета на „Аграинвест" АД. Определяне на пазарните цени и сравняване с тези на конкурентите. Непрекъснато обновяваване и усъвършенстване на продуктите/услугите в съответствие с изменящите се изисквания и потребности на пазара.
4. Разработване на план за персонала - изграждане на организационно-управленска структура, разпределяне на правата и отговорностите по равница на управление и взаимодействие на всяка структурна единица. Кадровата политика, съставна част от плана за персонала включва потребностите от персонал и източниците за задоволяване, вътрешно-фирмената подготовка, системата от заплащане на труда и мотивацията на персонала, условията на труд.
5. Създаване на *бизнес план*, който очертава цялостната посока на развитие - мисия, цели, задачи, целеви пазари, стратегии и финансови прогнози.