

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за

2014 г.

/КОНСОЛИДИРАН/

Съдържание

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	3
I. Обща информация за предприятията в групата	3
1. "Български фонд за земеделска земя" АД	3
2. "Български агро мениджмънт" ЕАД	4
II. Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на БФЗЗ АД	5
III. Анализ на резултатите от дейността на групата през 2014 г.	6
IV. Важни събития настъпили след изготвяне на финансовия отчет.....	6
V. Основни насоки и бъдещо развитие в дейността на групата	7
1. "Български фонд за земеделска земя" АД	7
2. "Български агро мениджмънт" ЕАД	7
VI. Информация за членовете на СД	8
1. "Български фонд за земеделска земя" АД	8
2. "Български агро мениджмънт" ЕАД	9
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ.....	12
Консолидиран отчет за финансовото състояние.....	14
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.....	15
Консолидиран отчет за паричните потоци по прекия метод	16
Консолидиран отчет за собствения капитал.....	17
VII. Пояснителни бележки	18
3. Обща информация.....	18
4. База за изготвяне	20
5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения	21
6. Сравнителни данни	21
7. Функционална валута и валута на представяне	21
8. Основни елементи на счетоводната политика	21
9. Предоставени аванси	25
10. Предоставени заеми	25
11. Инвестиции в дъщерни предприятия	25
12. Инвестиционни имоти	26
13. Текущи вземания	26
14. Парични средства	26
15. Регистриран капитал	27
16. Текущи задължения	27
17. Финансови приходи	27
18. Приходи и разходи от оперативната дейност.....	28
19. Сделки със свързани лица	28
20. Възнаграждения на съвета на директорите	28
21. Управление на финансовия риск	28
22. Възнаграждения за одит	29
23. Събития след края на отчетния период.....	29

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Обща информация за предприятията в групата

Консолидираният доклад за дейността включва докладите на следните дружества :

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

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

1. "Български фонд за земеделска земя" АД

"Български фонд за земеделска земя" АД („БФЗЗ“ или "Дружеството") е акционерно дружество, което осъществява дейност по инвестиране на паричните средства в недвижими имоти.

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

Дружеството е с предмет на дейност покупка, продажба, наемане, отдаване под наем и обработка на недвижими имоти, строеж или обзавеждане на недвижими имоти – собствени или на трети лица, както и други дейности незабранени със закон.

Управителен орган:

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите (СД) са:

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

Седалище и адрес на управление:

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

Клонова мрежа:

"Български фонд за земеделска земя" АД няма клонове.

Действия в областта на научно изследователската и развойна дейност

През отчетната година Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

Регистриран одитор:

д.е.с. Илонка Георгиева

2. "Български агро мениджмънт" ЕАД

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

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

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

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

Управителен орган:

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите (СД) са:

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

Седалище и адрес на управление:

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

Клонова мрежа:

"Български агро мениджмънт" ЕАД няма клонове.

Регистриран одитор:

д.е.с. Илонка Георгиева

II. Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на БФЗЗ АД

Предмет на дейност

Предметът на дейност на "Български фонд за земеделска земя" АД е инвестиране на средства в недвижими имоти посредством покупка, продажба, наемане, отдаване под наем и обработка на недвижими имоти, строеж или обзавеждане на недвижими имоти – собствени или на трети лица.

Основна цел

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

Управление на кредитния риск

Управлението на кредитния риск по покупката на имотите и по изразходването на средствата от регионални представители се осъществява чрез специално разработена за целта система от превантивни и текущи мерки за контрол, включваща най-малко:

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

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

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

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

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

III. Анализ на резултатите от дейността на групата през 2014 г.

Към 31 декември 2014 г. общата сума на активите на групата възлиза на 473 хил. лв.

Структурата на активите към 31 декември 2014 г.:

- Нетекущи активи – 334 хил. лв., представляващи 70,61 % от активите, от които:
 - предоставени заеми – 334 хил. лв.
- Текущи активи – 139 хил. лв., представляващи 29,39 % от активите, от които:
 - текущи вземания - 4 хил. лв.
 - парични средства – 135 хил. лв.

Структурата на пасивите към 31 декември 2014 г.:

- Собствен капитал – 434 хил.лв.
 - основен капитал - 500 хил. лв.
 - резерви – 12 хил. лв.
 - загуба от текущата и предходни години - (78) хил. лв.
- Задължения – 39 хил. лв.

Общи приходи

Общите приходи на дружествата от групата за 2014 г. са 6 хил. лв., 3 хил. лв. от тях са реализирани от приходи от лихви по срочни депозити и 3 хил. лв. от продажбата на инвестиционен имот.

Общи разходи

Общите разходи за осъществяване на оперативната дейност на дружествата от групата за 2014 г. възлизат на 8 хил. лв, от които 2 хил.лв. са разходи за външни услуги, разходи за персонала 4 хил.лв. и други разходи 2 хил. лв.

IV. Важни събития настъпили след изготвяне на финансовия отчет

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

V. Основни насоки и бъдещо развитие в дейността на групата

1. "Български фонд за земеделска земя" АД

Дружеството влиза на пазара в един момент, когато поземлените отношения са до голяма степен уредени. Плащанията на площ "дисциплинираха" земеделските стопани, което е предпоставка фондът да може да реализира текуща доходност от отдаваните си земеделски земи почти незабавно след покупката на съответната.

Дружеството планира да инвестира в покупка на земеделски земи в ограничен брой землища – не повече от 180-200, като в последствие след замени с останалите пазарни участници ще се стреми да намалее общият им брой до 45-50. По този начин ще се постигне необходимата концентрация на земи от минимум 700-800 дка в землище, което значително ще улесни управлението на земите, а същевременно ще доведе и до покачване на цените на земите, тъй като практиката показва, че концентрираните земи се продават с над 100% печалба спрямо усреднената цена на придобиване на отделните имоти.

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

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

2. "Български агро мениджмънт" ЕАД

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

„Български фонд за земеделска земя“ АД планира да инвестира в ограничен брой землища – не повече от 180-200, като в последствие след замени с останалите пазарни участници ще се стреми да намалее общият им брой до 45-50. По този начин ще се постигне необходимата концентрация на земи от минимум 700-800 дка в землище, което значително ще улесни управлението на земите, а същевременно ще доведе и до покачване на цените на земите, тъй като практиката показва, че концентрираните земи се продават с над 100% печалба спрямо средната цена на придобиване на отделните имоти.

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

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

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

VI. Информация за членовете на СД

1. "Български фонд за земеделска земя" АД

Възнаграждения на членовете на СД

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

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

Борис Георгиев Методиев е съдружник или акционер в следните юридически лица:

Съдружник във "ФАЯ" ООД, ЕИК 175438775, седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; квартал Индустриална зона "Орион"; ул. „3020-та“ №34 – все още е съдружник;

Едноличен собственик на капитала на "Глобал карбон верификатор" ЕООД, ЕИК 175317243, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район Младост; жк Младост 1; Бл. 80, Вход Б; Ет. 5 – все още е едноличен собственик на капитала;

Едноличен собственик на капитала на "Бултрейд Корпорейшън" ЕООД, ЕИК: 175438775 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; квартал Индустриална зона "Орион"; ул. „3020-та“ №34 – все още е едноличен собственик на капитала;

Борис Георгиев Методиев участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

Управител на "ФАЯ" ООД, ЕИК 175438775, седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; квартал Индустриална зона "Орион"; ул. „3020-та“ №34;

Управител на "Глобал карбон верификатор" ЕООД, ЕИК 175317243, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район Младост; жк Младост 1; Бл. 80, Вход Б; Ет. 5;

Управител на "Бултрейд Корпорейшън" ЕООД, ЕИК: 175438775 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница, квартал Индустриална зона "Орион", ул. „3020-та“ №34;

Управител на "Еко анализ" ЕООД, ЕИК: 126739106 със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Връбница; квартал Индустриална зона "Орион"; ул. „3020-та“ №34;

Управител на „Про трейд финанс консулт“ ЕООД, ЕИК: 203321682 със седалище и адрес на управление: гр. София, Район р-н Връбница, квартал Индустриална зона "Орион", ул. „3020-та“ №34;

Член на Съвета на директорите на „Атоменергоремонт“ ЕАД, ЕИК: 106530686, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, Площадка АЕЦ

Стилиян Милчев Александров не е съдружник или акционер в никое юридическо лице.

Стилиян Милчев Александров участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

Член на Съвета на директорите на „Мини открит възгледобив“ ЕАД, ЕИК 113551816, със седалище и адрес на управление гр. Перник, ул. „Св. Иван Рилски“ №1.

Даниела Михайлова Табакова не е съдружник или акционер в никое юридическо лице, както и не е член на управителен или контролен орган или прокурист на юридическо лице освен член на СД на "Български фонд за земеделска земя" АД.

Друга информация изисквана по Търговския закон

През 2014 г. членовете на Съвета на директорите нямат придобити, притежавани и прехвърлени акции и облигации на Дружеството.

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

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

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

2. "Български агро мениджмънт" ЕАД

Възнаграждения на членовете на СД

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

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

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

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

Марин Иванов Лазаров участва в управителните или контролните органи или е прокурист на следните лица:

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

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

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
ЗАД „ОЗК - Застраховане” АД	Главен изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите
Застрахователно дружество „ОЗОК Инс” АД	Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите
„Фармацевтични химикали” АД	Член на Съвета на директорите
„Български агро мениджмънт” ЕАД	Член на Съвета на директорите

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

<i>Наименование на юридическото лице</i>	<i>Участие</i>
„Български агро мениджмънт” ЕАД	Член на Съвета на директорите
ПОД „Топлина” АД	Член и заместник-председател на УС
„Активна турс” ООД	Управител
„Рефина Консулт” ООД	Съдружник
„Активна приват” ООД	Съдружник

Друга информация изисквана по Търговския закон

През 2014 г. членовете са Съвета на директорите нямат придобити, притежавани и прехвърлени акции и облигации на Дружеството

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

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

Съвет на директорите :

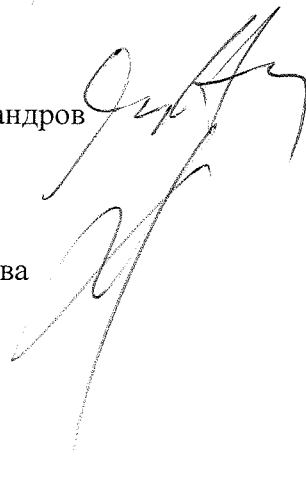
Борис Методиев



Стилиян Александров



Даниела Табакова





Илонка Георгиева, д.е.с.
Регистриран одитор

ДО

Общото събрание на акционерите на
„БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА
ЗЕМЯ” АД
гр. София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на „БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АД (Дружество - майка) и неговото дъщерно дружество (Групата) към 31 декември 2014 година, включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014 година, консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на консолидиран финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие 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 консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

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



направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в консолидирания финансов отчет.

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

Мнение

По наше мнение консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на **„БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АД** и неговото дъщерно дружество към 31 декември 2014 година, както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен консолидиран доклад за дейността на **„БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АД** и неговото дъщерно дружество по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, ал. 4), ние се запознахме с годишния консолидиран доклад на ръководството за дейността на Групата за отчетната 2014 година. Този доклад не представлява част от годишния му консолидиран финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен консолидиран доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството - майка. Историческата финансова информация, представена в консолидирания доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена в консолидирания финансов отчет на Групата към 31 декември 2014 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Дипломиран – експерт счетоводител,
регистриран одитор:

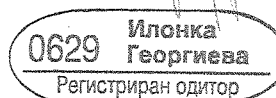
Илонка Георгиева

01.07.2015 год.

ж.к.Хиподрума, ул.„Найден Геров” № 15,

бл.114, Вх.А, ет.2,ап.3

гр. София 1612



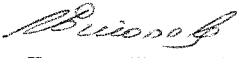
Консолидиран отчет за финансовото състояние

към 31 декември 2014 година

АКТИВИ	Бележки	31.12.2014	31.12.2013
		(в хил. лв.)	(в хил. лв.)
Нетекущи активи			
Предоставени аванси	9	-	233
Предоставени заеми	10	334	-
Инвестиционни имоти	12	-	14
Общо нетекущи активи		334	247
Текущи активи			
Текущи вземания	13	4	101
Парични средства	14	135	117
Общо текущи активи		139	218
ОБЩО АКТИВИ		473	465

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Бележки	31.12.2014	31.12.2013
		(в хил. лв.)	(в хил. лв.)
Собствен капитал			
Регистриран капитал	15	500	500
Резерви		12	5
Непокрита загуба		(76)	(62)
Текуща печалба (загуба).		(2)	(7)
Общо собствен капитал		434	436
Пасиви			
Текущи задължения	16	39	29
Общо пасиви		39	29
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		473	465

Пояснителните бележки от страница 18 до страница 29 са неразделна част от този финансов отчет.

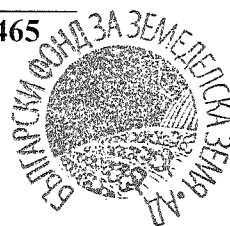
Съставител: 
 (Илиана Толева - Деянова)

Изпълнителен директор: 
 (Борис Методиев)

Дата: 31.03.2015 г.

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА: 01.07.2015

Илонка
Георгиева
 Регистриран одитор



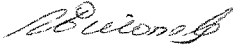
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

към 31 декември 2014 година

(в хил. лв.)

Наименование на разходите/приходите	Бележки	2014 г.	2013 г.
Приходи от лихви	17	3	9
Финансови разходи		-	-
Нетен финансов резултат		3	9
Приходи от услуги		-	1
Приходи от продажба на дълготрайни активи		3	-
Разходи за външни услуги		(2)	(2)
Разходи за персонала		(4)	(13)
Разходи за амортизации		-	-
Други разходи		(2)	(1)
Резултат от оперативната дейност	18	(5)	(15)
Загуба за периода		(2)	(6)
Разходи за данъци от печалбата		-	(1)
Общ всеобхватен доход за периода		(2)	(7)

Пояснителните бележки от страница 18 до страница 29 са неразделна част от този финансов отчет

Съставител: 
(Илиана Толева - Деянова)

Изпълнителен директор: 
(Борис Методиев)



Дата: 31.03.2015 г.

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА: 01.07.2015


0629 Илонка Георгиева
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за паричните потоци по прекия метод

към 31 декември 2014 година

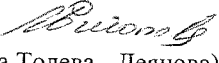
(в хил. лв.)

2014

2013

Наименование на паричните потоци	Пост ъплен ия	Плащ ания	Нетен поток	Пост ъплен ия	Плащ ания	Нетен поток
Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	-	-	1	-	1
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения	-	7	(7)	-	2	(2)
Други парични потоци	-	2	(2)	-	2	(2)
Всичко парични потоци от основна дейност	-	9	(9)	1	4	(3)
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи	27	-	27	-	203	(203)
Свързани с лихви,комисионни, дивиденди и други	1	-	1	9	-	9
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	28	-	28	9	203	(194)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци свързани с получени или предоставени заеми	-	1	(1)	-	101	(101)
Всичко парични потоци от финансова дейност	-	1	(1)	-	101	(101)
Изменение на паричните потоци през периода	28	10	18	10	308	(298)
Парични средства в началото на периода			117			415
Парични средства в края на периода			135			117

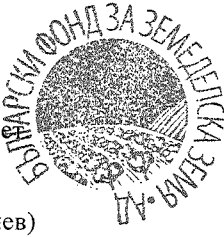
Пояснителните бележки от страница 18 до страница 29 са неразделна част от този финансов отчет

Съставител: 
(Илиана Толева - Деянова)

Изпълнителен директор: 
(Борче Методиев)

Дата: 31.03.2015 г.

**СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА: 01.07.2015**


**0629 Илонка
Георгиева**
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за собствения капитал

към 31 декември 2014 година

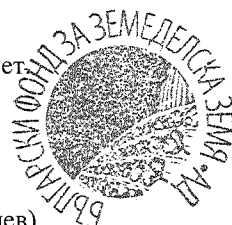
(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Регистриран капитал	Резерви	Печалби и загуби	Общо
Баланс на 01 януари 2013	500		(57)	443
Резерви		5	(5)	
Общо всеобхватен доход за периода			(7)	(7)
Баланс на 31 декември 2013	500	5	(69)	436
Баланс на 01 януари 2014	500	5	(69)	436
Резерви		7	(7)	-
Общо всеобхватен доход за периода			(2)	(2)
Баланс на 31 декември 2014	500	12	(78)	434

Пояснителните бележки от страница 18 до страница 29 са неразделна част от този финансов отчет.

Съставител: 
(Илиана Толева - Деянова)

Изпълнителен директор: 
(Борис Методиев)



Дата: 31.03.2015 г.

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ
ДОКЛАД С ДАТА: 01.07.2015



VII. Пояснителни бележки

3. Обща информация

"Български фонд за земеделска земя" АД

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

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

С решение на Общото събрание на акционерите от 30.10.2014 г., е променен предмета на дейност, както и правния статут. Съгласно приетите промени, „Български фонд за земеделска земя” АД е акционерно дружество по смисъла на чл. 158 и следващите от Търговския закон и е с предмет на дейност покупка, продажба, наемане, отдаване под наем и обработка на недвижими имоти, строеж или обзавеждане на недвижими имоти – собствени или на трети лица.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите (СД) са:

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

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

"Български агро мениджмънт" ЕАД

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

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

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

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

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2014 г. Съветът на директорите е в следния състав:

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

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

4. База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

Финансовият отчет включва отчет за финансовото състояние, отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци и пояснителни приложения към него.

Промени в МСФО

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

Финансовият отчет включва отчет за финансовото състояние, отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци и пояснителни приложения към него.

Промени в МСФО

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

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни споразумения, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни споразумения и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – преходни разпоредби, приети от ЕС 4 април 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет – инвестиционни дружества, приет от ЕС на 20 ноември 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне - Нетирание на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

- Изменения на МСС 36 Обезценка на активи – Оповестяване на възстановимата стойност за нефинансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);

Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признание и оценяване – Новация на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);

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

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

6. Сравнителни данни

Отчетите се съставени в хиляди лева със сравнителна информация за предходен период.

7. Функционална валута и валута на представяне

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

8. Основни елементи на счетоводната политика

Инвестиционни имоти

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

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

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

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

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

Дълготрайни материални активи

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

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

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

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

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

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

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

„БАМ“ ЕАД разполага с напълно амортизирана компютърна техника с отчетна стойност 1 хил. лв., която не е извадена от употреба.

Нематериални активи

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

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

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

Обезценка на активи

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

Към всяка отчетна дата се преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, се определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност.

Финансови инструменти

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

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

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

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

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

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

Инвестициите в дъщерни предприятия се оценяват по себестойностния метод.

Вземания

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

Обезценка на финансови активи

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

Чуждестранна валута

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

Парични средства и парични еквиваленти

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

Финансови инструменти

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

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

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

Приходи от наеми

Приходите от отдаването на инвестиционните имоти под наем се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при спазване принципа за текущо начисляване срока на договора.

Приходи от лихви

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

9. Предоставени аванси

Към 31.12.2013 г. БФЗЗ има инвестиция в процес на изпълнение. Съгласно предварителен договор за покупко – продажба на недвижими имоти Дружеството е заплатило авансово задатък от 233 хил. лв. През 2014 г. предоставените средства по договор за покупко – продажба се трансформират във ременно предоставени средства съгласно сключен нов договор за временна финансова помощ.

10. Предоставени заеми

Съгласно договор за временна финансова помощ фирма „ЛЕС ТРЕЙДИНГ” АД поема финансово задължение към БФЗЗ в размер на 333 хил. лв. съгласно извършени преводи. Към 31.12.2014 г. съгласно сключен договор БАМ има временно предоставени средства в размер на 1 хил. лв.

11. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

Целта на тази инвестиция е обработката на земите, собственост на „Български фонд за земеделска земя” АД да се извършва от създадено дъщерно дружество и по този начин Дружеството да получи допълнителна доходност, вследствие на усвояване на цялата печалба от реализацията на продукцията.

12. Инвестиционни имоти

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Балансова стойност към 1 януари	14	14
Отписани активи при продажба	(14)	-
Балансова стойност към 31 декември	<u>-</u>	<u>14</u>

Към датата на изготвяне на отчета управителните органи не са поемали други твърди ангажименти за бъдещи инвестиции.

13. Текущи вземания

Вземанията към 31.12.2014 г. в размер на 4 хил.лв. представляват 3 хил. лв. вземания на лихви по срочни депозити. (2013 г.: 1 хил. лв.) и 1 хил. лв. други вземания.

14. Парични средства

Показатели	За годината завършваща на 31.12.2014 г.	За годината завършваща на 31.12.2013 г.
Касови наличности	17	1
Парични средства в банкови сметки	18	3
Парични средства по срочни депозити в лева	100	113
Общо:	<u>135</u>	<u>117</u>

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с лихвени проценти, съгласно лихвените бюлетени на банките. Депозитите са със срок на падежа до 1г. Те се олихвяват по договорените лихвени проценти.

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

15. Регистриран капитал

Акциите на „Български фонд за земеделска земя” АД са поименни и към 31.12.2014 г. се разпределят както следва:

№ по ред	Наименование на акционера	Брой на акциите	Номинална стойност в лева	%
1.	“Би Джи Ай Груп“ АД	50 000	50 000	10
2.	УД "Компас Инвест" АД, за сметка на ДФ "Компас Евростабилност"	15 000	15 000	3
3.	УД "Компас Инвест" АД, за сметка на ДФ "Компас Прогрес"	35 000	35 000	7
4.	УД "Компас Инвест" АД, за сметка на ДФ "Компас Стратегия"	50 000	50 000	10
5.	УД "Инвест Фонд Мениджмънт" АД, за сметка на ДФ "Инвест Класик"	100 000	100 000	20
6.	”Диджиталресърч” ЕООД	250 000	250 000	50
	ВСИЧКО:	500 000	500 000	100,00

Едноличен собственик на капитала на БАМ ЕАД е „Български фонд за земеделска земя” АД.

16. Текущи задължения

Текущите задължения на предприятията в групата са в размер на 39 хил. лв. и представляват:

	2014	2013
Задължения към персонала	20	19
Осигурителни задължения	5	5
Данъчни задължения	3	3
Други задължения	11	2
	39	29

17. Финансови приходи

Финансовите приходи към 31.12.2014 г. в размер на 3 хил.лв. представляват приходи от лихви в резултат на вложени средства в банкови депозити. (2013 г.: 9 хил. лв.)

18. Приходи и разходи от оперативната дейност

Разходите за дейността за 2014 г. в размер на 8 хил.лв. представляват разходи за външни услуги 2 хил.лв. - одит, разходи за персонала 4 хил.лв. и други разходи 2 хил. лв. Приходите в размер на 3 хил. лв. са реализирани от продажбата на инвестиционен имот.

19. Сделки със свързани лица

През отчетната 2014 г. „Български фонд за земеделска земя” АД временно предоставя 1 хил.лв. на "Български агро мениджмънт" ЕАД.

20. Възнаграждения на съвета на директорите

През 2014 г. предприятията в групата не са изплащали възнаграждения на членовете на съвета на директорите.

21. Управление на финансовия риск

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

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства.

АКТИВИ към 31.12.2014 г.	под 1	1-3	3 месеца –
	месец	месеца	1 година
	(в хил. лв.)		
Текущи вземания	-	-	4
Парични средства	35	-	100
ОБЩО АКТИВИ	35	-	105

ПАСИВИ към 31.12.2014 г.	под 1	1-3	3 месеца –
	месец	месеца	1 година
	(в хил. лв.)		
Текущи задължения	27	1	11
ОБЩО ПАСИВИ	27	1	11

АКТИВИ към 31.12.2013 г.	под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца – 1 година
			(в хил. лв.)
Предоставени аванси	-	-	233
Инвестиционни имоти	-	-	14
Текущи вземания	2	-	100
Парични средства	4	113	-
ОБЩО АКТИВИ	6	113	347

ПАСИВИ към 31.12.2013 г.	под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца – 1 година
			(в хил. лв.)
Текущи задължения	30	-	-
ОБЩО ПАСИВИ	30	-	-

Лихвен риск

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

Пазарен риск

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

22. Възнаграждения за одит

Възнагражденията за одит за финансовата 2014 г. са както следва: за „Български фонд за земеделска земя“ АД 1 хил. лв., за "Български агро мениджмънт" ЕАД 1 хил. лв.

23. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили събития след датата на баланса налагащи допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на предприятията в групата за годината, приключваща на 31.12.2014 г.