

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

- 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**
- 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
- 3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
- 4. ПРИХОДИ**
- 5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**
- 6. ДРУГИ РАЗХОДИ, БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИ АКТИВИ**
- 7. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ**
- 8. ДАНЪЦИ**
- 9. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ**
- 10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**
- 11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**
- 12. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ**
- 13. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА**
- 14. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**
- 15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**
- 16. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**
- 17. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА**
- 18. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**
- 19. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**
- 20. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2010 година****ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД****За периода, приключващ на 31 декември 2010 година****Всички суми са в хиляди български лева**

Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Приходи от продажби	4.1	131
Други приходи	4.2	5
Разходи за външни услуги	5	(4)
Други разходи	6	(7)
Общо разходи по икономически елементи	(11)	(10)
Печалба от оперативната дейност	125	95
Нетни приходи/разходи от лихви	7	8
Печалба преди данъци	133	95
Разходи за данъци	8	13
Нетна печалба за годината	120	85
Общ всеобхватен доход за годината:	120	85

Приложенията на страници от 6 до 15 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на Агро Кепитъл ЕООД:Ангел Ангелов
УправителЙовка Манева
Съставител

Дата: 18.01.2011г.

Регистриран одитор:



АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2010 година

Всички суми са в хиляди български лева

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	9	2,612	2,619
		<u>2,612</u>	<u>2,619</u>
Текущи активи			
Търговски и други вземания	10	140	104
Парични средства и парични еквиваленти	11	3	1
		<u>143</u>	<u>105</u>
Общо активи		<u>2,755</u>	<u>2,724</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	12	2,619	2,619
Неразпределена печалба	13	120	85
		<u>2,739</u>	<u>2,704</u>
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	14	16	20
		<u>16</u>	<u>20</u>
Общо пасиви		<u>16</u>	<u>20</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>2,755</u>	<u>2,724</u>

Приложенията на страници от 6 до 15 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на Агро Кепитъл ЕООД:

Ангел Ангелов
Управител




Йовка Манева
Съставител



Дата: 18.01.2011г.

Регистриран одитор:

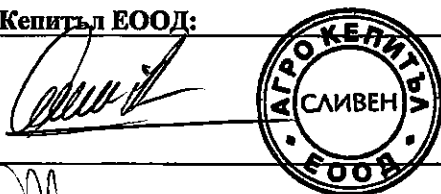
22.06.2011
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор



АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2010 година****ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ****За периода, приключващ на 31 декември 2010 година****Всички суми са в хиляди български лева**

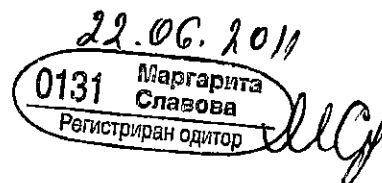
	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		222	1
Плащания на доставчици		(4)	(7)
Платени и възстановени данъци		(10)	
Плащания при разпределения на печалби		(85)	
Нетен паричен поток от оперативна дейност		123	(6)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци свързани с дълготрайни активи		5	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		5	
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци свързани с получени и предоставени заеми		(125)	7
Платени лихви, такси и комисионни		(1)	
Нетен паричен поток от финансова дейност		(126)	7
Изменение на паричните средства през периода (нето)		2	1
Парични средства на 1 януари	11	1	
Парични средства на 31 декември		3	1

Приложенията на страници от 6 до 15 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на Агро Кепитъл ЕООД:Ангел Ангелов
УправителЙовка Манева
Съставител

Дата: 18.01.2011г.

Регистриран одитор:



АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2010 година****ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ****За периода, приключващ на 31 декември 2010 година****Всички суми са в хиляди български лева**

	Основен капитал	Натрупана печалба	Общо
Салдо към 01 януари 2009г.			
Промени в собствения капитал за 2009 година			
Увеличение за сметка на собствениците	2,619		2,619
Общ всеобхватен доход за годината		85	85
Салдо към 31 декември 2009г.	2,619	85	2,704
Промени в собствения капитал за 2010 година			
Разпределение на печалбата, в т.ч:		(85)	(85)
За дивиденди		(85)	(85)
Общ всеобхватен доход за годината		120	120
Салдо към 31 декември 2010г.	2,619	120	2,739

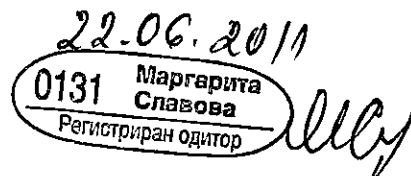
Приложенията на страници от 6 до 15 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

От името на Агро Кепитъл ЕООД:

Ангел Ангелов
УправителЙовка Манева
Съставител

Дата: 18.01.2011г.

Регистриран одитор:



АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Агро Кепитъл“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията през 2009 г. с ЕИК 200625566, със седалище и адрес на управление на гр. Сливен, Индустриална зона, ул. Банско шосе.

Дружеството е създадено за неопределен срок.

1.1. Собственост и управление

През отчетната година в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на основание Договор за продажба на дружествени дялове от 05.10.2010 г. е вписана промяна на собствеността, като едноличен собственик на дяловете на дружеството от датата на вписване 04.11.2010 г. е „Кронос Агрохолдинг“ АД с ЕИК 119638110.

Капиталът на дружеството е 2,618,640 лева и е разпределен в 261,864 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за всеки един дял.

Дружеството се управлява и представлява от Управителя Ангел Атанасов Ангелов.

Финансовите отчети на „Агро Кепитъл“ ЕООД и „Кронос Агрохолдинг“ АД са представени в консолидирания отчет на „Кронос Инвестмънт Груп“ АД с ЕИК 201013013.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: „Отдаване под наем на земеделски земи.“

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНОТО ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

2.1 Общи положения

2.1.1 Преминаване от предходни счетоводни политики и стандарти към МСФО

Ръководството на „Агро Кепитъл“ ЕООД приема дружеството да изготвя своите финансови отчети от 01 януари 2010 г. във всички значими аспекти, прилагайки МСФО. За периода от датата на регистрация на дружеството 26.02.2009 г. до 31.12.2009 г. „Агро Кепитъл“ ЕООД изготвя и представя своите финансови отчети в съответствие с действащото българско законодателство, което означава, че годишният отчет към 31 декември 2009 г. е в съответствие с Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Изготвен е встъпителен баланс към 26.02.2009 г., каквото е изискването на МСФО 1 "Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане". Не се установиха корекции, вследствие на прилагането за първи път на МСФО за целите на финансовите отчети.

2.1.2 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовия отчет на дружеството за 2010 г. е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО). Към 31 декември 2010г. МСФО включват Международните счетоводни стандарти (МСС) и тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които ефективно са в сила от 01.01.2010г. и са приети от Комисията на Европейския съюз.

Ръководството се е съобразило с всички стандарти и тълкувания, които са приложими за дейността на дружеството към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка, или където предположенията и приблизителните оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение № 2.4.

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2009г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такава рекласификация за 2010 г. е извършена във връзка с прилагането на МСФО за първи път. Данните, посочени във финансовите отчети за 2009 и 2010 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в пояснителните сведения към настоящия финансов отчет.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута и валутата на представяне на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано.

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN), която с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз левът е фиксиран към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева.

2.4. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.

Обезценка на активи

Към 31.12.2010 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за ключовите му активи(зеделски земи) и е преценило, че не е налице основание за извършване на обезценка.

Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Отчет за всеобхватния доход

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

3.2. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

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

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

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

Другите финансови разходи се състоят от разходи за банкови такси.

3.3. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата. Размерът на данъка върху печалбата за 2010 и 2009 година е 10 % върху облагаемата печалба.

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината, коригирана с определени приходи и разходи, които се приспадат за данъчни цели в текущия период или подлежат на облагане в други периоди. Текущият разход за данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

3.4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставяне на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

При придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Дружеството е определило стойностен праг в сила от 01.01.2010г. от 700 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им (2009г. – 700 лв.)

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

От групата на дълготрайните материални активи дружеството притежава само земи. Земята не се амортизира.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедливата стойност без разходите за продажба или стойността при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватни доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в Отчета за всеобхватния доход към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход, освен ако тя не

Приложения към Годишния финансов отчет

надхвърля неговия размер (на резерва), и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход (в печалбата и загубата за годината)

3.5 Финансови инструменти

3.5.1. Финансови активи

Дружеството отчита финансови активи от групата на кредитите и вземанията.

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Обичайните за дружеството активи в тази група са: вземания по предоставени заеми и търговски и други вземания. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 12 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в Отчета за всеобхватния доход за периода към "финансови приходи/разходи нетно". Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития или обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

Обезценка на търговски вземания се формира, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следните критерии:

- за вземанията от свързани лица – ръководството прави анализ на цялата експозиция от всяко свързано лице с оглед преценка на реалната възможност за събирането им. При наличие на несигурност относно събираемостта на вземанията се прави преценка каква част от тях е обезпечена (залог, ипотека) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо реализиране на обезпечението). Вземанията или част от тях, за които ръководството установява, че съществува достатъчно висока несигурност за събирането им се обезценяват на 100 %;
- за вземанията от други контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третираят като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки. Загубите от обезценка и последващото им възстановяване се признават в отчета за всеобхватния доход към "други разходи/ приходи от дейността".

Към края на всеки отчетен период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че отделен финансов актив или група активи има обезценка.

3.5.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в Отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане. Тези пасиви се включват в текущите пасиви

3.6 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%), тъй като дружеството не е с регистрация по ЗДСС.

3.7. Записан капитал

Агро Кепитъл ЕООД е създадено като еднолично дружество с ограничена отговорност. Като такова дружеството е регистрирано в Търговския регистър с определен размер на капитала, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него.

3.8. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

В дружеството няма назначен персонал по трудов договор или по договор за управление и в настоящия отчет няма начислени възнаграждения и провизии за задължения към персонала и осигурителите.

3.9. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в Отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия

3.10. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите предоставяни от дружеството и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

4. ПРИХОДИ

4.1 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Отчетените приходи от продажби включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Продажби на услуги	131	105
	<u>131</u>	<u>105</u>

Приходите от продажба на услуги включват наеми от сключените договори за отдаване под наем на собствената земеделска земя.

4.2 ДРУГИ ПРИХОДИ

Другите приходи включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Приходи от продажба на дълготрайни активи	5	
	<u>5</u>	

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Разходи за такси по вписвания	1	1
Разходи за нотариални такси	1	
Разходи за одит	2	3
Разходи за регистрация		6
	<u>4</u>	<u>10</u>

Разходите за такси по вписвания в съда и нотариалните такси са извършени за сключване на договори за наем на земеделска земя и анекси за прекратяване към сключен договор за земеделска земя.

6. ДРУГИ РАЗХОДИ, БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИТЕ АКТИВИ

Балансовата стойност на продадените активи включва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Земя	<u>7</u>	
	<u>7</u>	

7. НЕТНИ ФИНАСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

Финансовите приходи/разходи, по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Приходи от лихви	<u>9</u>	
Разходи за банкови такси	<u>(1)</u>	
	<u>8</u>	

Приходите от лихви за 2010 година в размер на 9 хил. лв. представляват лихви по финансови заеми в размер на 219 хил. лв. предоставени през периода на свързани лица.

8. ДАНЪЦИ

Разходът за данък е както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2010	Периода, приключващ на 31.12.2009
Текущ разход за данък върху облагаемата печалба	<u>13</u>	<u>10</u>
	<u>13</u>	<u>10</u>

Данъкът за текущата година е изчислен в съответствие със Закона за корпоративното подоходно облагане.

Приложимата данъчна ставка за 2010 година е 10 % (за 2009 година – 10 %).

9. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Към 31.12.2010 г. дружеството притежава дълготрайни материални активи само от групата на земите, която е земеделска земя общо 8224.096 дка оценена по цена на придобиване на стойност 2612 хил. лева. Към 31.12.2009г. дълготрайните активи – земеделска земя е 8235.206 дка на стойност 2619 хил. лева. През периода са продадени 11.110 дка земеделска земя на стойност 7 хил. лева, като са реализирани приходи за 5 хил. лв.

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2010 година****Приложения към Годишния финансов отчет****10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**

Търговските и други вземания са както следва:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Вземания от търговски клиенти	13	104
Вземания от предприятия от групата	127	
Общо	140	104

10.1. ВЗЕМАНИЯ ОТ ТЪРГОВСКИ КЛИЕНТИ

Вземанията от търговски клиенти са както следва:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Вземания от клиенти в страната	13	104
Търговски вземания, нетно	13	104

Към 31.12.2010 г. дружеството не отчита загуба от обезценка на несъбираеми търговски вземания.

10.2. ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Към 31 декември 2010г. дружеството отчита вземания по предоставени финансови заеми на свързани лица в размер на 127 хил.лв

Вземанията включват главница и начислените лихви:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Вземания по предоставени финансови заеми св.лица	127	
Вземания по предоставени заеми	127	

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства в левове са както следва:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Парични средства в брой	1	
Парични средства в разплащателни сметки	2	1
	3	1

12. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 2,619 хил. лв., състоящ се от 261,864 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка. Собствеността върху капитала на дружеството към 31 декември 2010г. и 31 декември 2009г. може да се анализира както следва:

	31.12.2010		31.12.2009	
Акционер	Брой акции	Акции %	Брой акции	Акции %
ПРОПЪРТИ КЕПИТЪЛ ГРУП АД			261,864	100
КРОНОС АГРОХОЛДИНГ АД	261,864	100		
Общо	261,864	100	261,864	100

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

13. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА

Печалбата реализирана от предходната година в размер на 85 хил. лв. с решение на едноличния собственик на капитала „Пропърти Кепитъл Груп“ АД, вписано в протокол от 30.06.2010 г. , е разпределена за дивиденди.

Неразпределената печалба в размер на 120 хил. лв., представена в Отчета за финансовото състояние към 31 декември 2010г., е формирана от печалбата реализирана от дружеството през текущия отчетен период.

14. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

	Приложения	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения към доставчици	30.1.	3	3
Задължения по пол.заеми			7
Данъчни задължения		13	10
Общо текущи търговски и други задължения		16	20

14.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения към доставчици от страната	3	3
	3	3

14.2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Задължения по получени заеми		7
Общо задължения по получени заеми		7

14.3. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения към 31 декември 2010г. и 2009г. се състоят от:

	Към 31.12.2010	Към 31.12.2009
Данък върху печалбата	13	10
	13	10

Съгласно българското данъчно законодателство дължимия корпоративен данък за 2010г. в размер на 13 хил. лв. следва да се внесе до 31 март 2011г.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството не са извършени ревизии и проверки.

15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2010 година дружеството е имало взаимоотношения и е извършило различни сделки със свързани лица, като продажби на дълготрайни активи, предоставяне на услуги. Сделките със свързаните лица включват , дъщерни компании на Компанията майка „Кронос Агрохолдинг“ АД, и сделки със други свързани лица извън икономическата група:

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

15.1. ПРОДАЖБИ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица	Приходи от продажби на					
	услуги		Приходи от продажби на земя		Балансова стойност на продадена земя	
	(хил.лв.)		(хил.лв.)		(хил.лв.)	
	31.12. 2010	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2009
От икономическата група, в т.ч.:	57		5		7	
Кронос Фарм ЕООД	53					
Фермер 2003 ЕООД	4					
Кронос Агро ЕООД			1		1	
Агроленд Пропъртис ЕООД			4		6	

15.2. ПРЕДОСТАВЕНИ ФИНАНСОВИ ЗАЕМИ И НАЧИСЛЕНИ ЛИХВИ

Свързани лица	Предоставени и върнати заеми, начислени и платени лихви							
	Предоставени		Върнати		начислени лихви		платени лихви	
	главници (хил.лв.)		главници (хил.лв.)		(хил.лв.)		(хил.лв.)	
	31.12. 2010	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2009
От икономическата група, в т.ч.:	219		101		9			
Кронос Агрохолдинг ЕООД	219		101		9			

16. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2010г. вземанията и задълженията по сделки със свързаните лица са :

Сделки по получени и предоставени заеми на свързани лица	31.12.2010г.		31.12.2009г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
от икономическата група, в т.ч.:				
Кронос Агрохолдинг АД	127			

17. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Целите на ръководството на дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на собственика;
- да осигури добра рентабилност, като осигури обработваемост на всички земеделски земи;
- покупката на земеделска земя да се финансира със собствени средства – капитал на собственика и печалби.

18. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Тъй като дружеството не ползва заемни средства, то не е изложено на значими финансови рискове.

АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения към Годишния финансов отчет

19. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

19.1. Национални резерви и военновременни запаси

Дружеството няма ангажменти по правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

19.2. Съдебни дела и административни производства

Към края на отчетния период срещу дружеството не са заведени съдебни дела.

20. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2010г., освен оповестените в приложението на отчета.

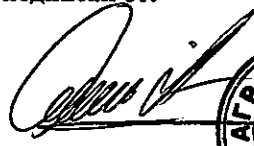
В периода от 31 декември 2010г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване от Управителя (18.01.2011 г.) не са възникнали сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха оказали значително влияние върху резултата за следващата финансова година.

Настоящият финансов отчет на АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД е подписан от:

Съставил:


/Йовка Христова Манева /

Управител:


/Ангел Атанасов Ангелов/



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА На АГРО КЕПИТЪЛ ЕООД – 2010г.

Този доклад е изготвен съгласно Закона за счетоводството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2010 г.

I. Развитие и резултати от дейността на дружеството. Състояние на дружеството и бъдещо развитие.

„АГРО КЕПИТЪЛ” ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 200625566, със седалище и адрес на управление: гр.Сливен , кв. Нова индустриална зона, бул.Банско шосе, база Кронос.

Дружеството е с основен предмет на дейност: покупко – продажба и отдаване под наем на недвижими имоти – селскостопанска земя.

За 2010 г. нетните приходи от продажбите са 136 хил. лв. , в т. ч
от наеми 131хил. лв. и приходи от продажба на земя – 5 хил. лв

1.Капиталови ресурси

През отчетната година в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на основание Договор за продажба на дружествени дялове от 05.10.2010 г. е вписана промяна на собствеността, като едноличен собственик на дяловете на дружеството от датата на вписване 04.11.2010 г. е „Кронос Агрохолдинг” АД с ЕИК 119638110.

Капиталът на дружеството е 2,618,640 лева и е разпределен в 261,864 броя дялове с номинална стойност 10 лв. за всеки един дял.

Дружеството се управлява и представлява от Управителя Ангел Атанасов Ангелов.

Финансовите отчети на „Агро Кепитъл” ЕООД и „Кронос Агрохолдинг” АД са представени в консолидирания отчет на „Кронос Инвестмънт Груп” АД, с ЕИК 201013013.

През 2010 г. общият капиталов ресурс възлиза на 2755 хил. лв. От тях 2739 хил. лв. или 99.42 % е собствен капитал и 16 хил. лв. или 0.58 % привлечен капитал.

Пасивите възлизат на 16 хил. лв. Като структура пасивите са 100 % текущи.

Структурата на капитала на дружеството по баланс към 31.12.2010 г. е както следва:

хил. лв.

		2010 г.	2009 г.
	Показатели	Стойност	Стойност
1	Собствен капитал	2739	2704
2	Дълготрайни активи	2612	2619
3	Текущи активи	143	105
4	Текущи задължения	16	20
5	Нетен оборотен (работен) капитал (3-4)	127	85
6	Пасиви (текущи и нетекущи)	16	20
7	Общ капиталов ресурс(1+6)	2755	2724
8	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (1/7)	99.42%	99
9	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	0.58%	1
10	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (1/2)	1.05	1.03

2. Резултати от дейността

За отчетния период дружеството осъществява дейност: покупко – продажба и отдаване под наем на недвижими имоти – селскостопанска земя.

В резултат на стопанската си дейност дружеството отчита през 2010г. следните финансово – икономически резултати:

	2010г.	2009г.
- Общо приходи	145 хил.лв.	105 хил.лв.
- Общо разходи	12 хил.лв.	10 хил.лв.
- Печалба от обичайната дейност	133 хил.лв.	95 хил.лв.
- Данъци от печалбата	13 хил. лв.	10 хил.лв.
- Печалба	120 хил. лв.	85 хил. лв.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

III. Предвиждано развитие на дружеството

Дружеството през 2011г. ще продължи да изкупува земеделска земя, която ще отдава под наем за ползване с договори.

Гл. счетоводител:.....

/Йовка Манева /

Управител:.....

/Ангел Ангелов /



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО УПРАВИТЕЛЯ НА
„АГРО КЕПИТЪЛ” ЕООД
ГР. СЛИВЕН

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „АГРО КЕПИТЪЛ” ЕООД гр. Сливен, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансов отчет от страна на предприятието, за да

разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

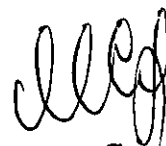
Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „АГРО КЕПИТЪЛ“ ЕООД гр. Сливен към 31 декември 2010 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

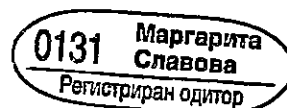
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, ал. 4, ние прегледахме Годишния доклад за дейността на дружеството. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в Годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Регистриран одитор:



/Маргарита Славова/



22.06.2011 год.

кв. „Сини камъни“ 7-B-20

гр. Сливен 8800

България