

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 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. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ**
- 7. ДАНЪЦИ**
- 8. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ, ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**
- 9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ**
- 10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**
- 11. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ**
- 12. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА**
- 13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**
- 14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**
- 15. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**
- 16. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА**
- 17. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**
- 18. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ**
- 19. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2011 година****ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД****За периода, приключващ на 31 декември 2011 година****Всички суми са в хиляди български лев**

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Приходи от продажби	4.1	152	68
Други доходи, нетно	4.2	8	
Разходи за външни услуги	5	(40)	(6)
Печалба от оперативната дейност		120	62
Финансови приходи	6	(20)	(18)
Финансови разходи		10	
Печалба преди данъци		110	44
Разходи за данъци	7	11	4
Нетна печалба за годината		99	40
Общ всеобхватен доход за годината		99	40

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

От името на Агроленд Пропъртийс ЕООД:

Ангел Ангелов
Управител

Станка Димитрова
Съставител



Дата: 27.01.2012г.

28.06.2012г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2011 година****ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ****Към 31 декември 2011 година****Всички суми са в хиляди български лева**

	Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	8	6,597	2,178
Инвестиционни имоти	8	1,690	
		<u>8,287</u>	<u>2,178</u>
Текущи активи			
Търговски и други вземания	9	39	1
Парични средства и парични еквиваленти	10	5	1
		<u>44</u>	<u>2</u>
Общо активи		<u>8,331</u>	<u>2,180</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	11	6,000	1,500
Неразпределена печалба	12	262	42
		<u>6,262</u>	<u>1,542</u>
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	13	2,069	638
		<u>2,069</u>	<u>638</u>
Общо пасиви		<u>2,069</u>	<u>638</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>8,331</u>	<u>2,180</u>

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

От името на Агроленд Пропъртийс ЕООД:

Ангел Ангелов
УправителСтанка Димитрова
Съставител

Дата: 27.01.2012г.

28.06.2012г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода, приключващ на 31 декември 2011 година
 Всички суми са в хиляди български лева

Приложения	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	283	109
Плащания на доставчици	(33)	(4)
Плащания при разпределение на печалбата	(42)	
Платени данъци върху печалбата	(5)	(3)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	203	102
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с дълготрайни активи	(3480)	(824)
Парични потоци от бизнескомбинации	(120)	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(3540)	(824)
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци от вноски за увеличение на капитала	1881	230
Парични потоци свързани с получени и предоставени заеми	1460	500
Платени лихви по заеми	(21)	(8)
Получени лихви по заеми	23	
Други парични потоци от финансова дейност	(2)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	3341	721
Изменение на паричните средства през периода (нето)	4	(1)
Парични средства на 1 януари	10	2
Парични средства на 31 декември	5	1

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

От името на Агроленд Пропъртийс ЕООД:

Ангел Ангелов
 Управител

Станка Димитрова
 Съставител

Дата: 27.01.2012г.



28.06.2012г.
 0131 Маргарита
 Славова
 Регистриран одитор

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2011 година****ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ****За периода, приключващ на 31 декември 2011 година****Всички суми са в хиляди български лева**

	Основен капитал	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Общо
Салдо към 01 януари 2010г.	1,250	24	(1)	1,273
Промени в собствения капитал за 2010 година				
Увеличение за сметка на собственика	230			230
Разпределение на печалбата	20	(22)	1	(1)
Общ всеобхватен доход за годината		40		40
Салдо към 31 декември 2010г.	1,500	42		1,542
Промени в собствения капитал за 2011 година				
Увеличение за сметка на собственика	1,881			1,881
Изменение със собствения капитал на вливащото се дружество	2,619	163		2,782
Разпределение на печалбата за дивидент		(42)		(42)
Общ всеобхватен доход за годината		99		99
Салдо към 31 декември 2011г.	6,000	262		6,262

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

От името на Агроленд Пропъртийс ЕООД

Ангел Ангелов
УправителСтанка Димитрова
Съставител

Дата: 27.01.2012г.

28.06.2012г.
0131 Маргарита
Славова
Регистриран одитор

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Агроленд Пропъртийс“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 119677960 със седалище и адрес на управление гр.Сливен, Нова индустриална зона, бул. „Банско шосе“.

Дружеството е създадено за неопределен срок..

1.1. Собственост и управление

Едноличен собственик на дяловете на дружеството е „Кронос Агрохолдинг“ АД с ЕИК 119638110.

Капиталът на дружеството е 1,500,000 лева и е разпределен в 600 броя дялове с номинална стойност 2,500 лв. за всеки един дял.

В изпълнение на решение на Съвета на директорите на Кронос Агрохолдинг АД, в качеството му на Управителен орган на едноличния собственик в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията по партидата на дружеството на 28.02.2011г. е вписано увеличение на капитала от 1,500,000 на 2,300,000 лв.

В изпълнение на решение на Съвета на директорите на Кронос Агрохолдинг АД, в качеството му на Управителен орган на едноличния собственик на 22.08.2011г. е взето решение:

Търговско дружество „Агро Кепитъл“ ЕООД ЕИК 200625566 при условията и по реда на чл.262 от Търговския закон да се влее в търговско „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД

Капиталът на преобразуващото се дружество „Агро Кепитъл“ ЕООД е в размер на 2,618,640лв., разпределен в 261,864 дяла с номинал 10лв. Капиталът на внесен при конституиране на дружеството под формата на непарична вноса /апортна вноса/, представлява право на собственост върху недвижими земеделски имоти, подробно описани в Приложение № 1 към Учредителния акт на дружеството. Капиталът на преобразуващото се дружество „Агро Кепитъл“ ЕООД се притежава изцяло от „Кронос Агрохолдинг“ АД

На 22.09.2011г. в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията по партидата на дружеството е вписано увеличаване капитала на приемащото дружество „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД в размер от 2,300,000 лв с капитала на преобразуващото се дружество „Агро Кепитъл“ ЕООД, който е в размер на 2,618,640лв., като след увеличението капитала на приемащото дружество „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД става в размер на 4,918,640 лв., който се разпределя в 491,864 дяла с номинална стойност 10 лв. за дял.

Целият размер на капитала на преобразуващото се и приемащото дружество се притежава от едноличния собственик „Кронос Агрохолдинг“ АД ЕИК 119638110

В изпълнение на решение на Съвета на директорите на Кронос Агрохолдинг АД, в качеството му на Управителен орган на едноличния собственик в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията по партидата на дружеството на 03.11.2011г. е вписано увеличение на капитала от 4,918,640 на 6,000,000 лв., разпределен в 600,000 дяла с номинална стойност 10 лв за дял.

Дружеството се управлява и представлява от Управителя Ангел Атанасов Ангелов.

Финансовите отчети на „Агроленд Пропъртийс“ 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. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишния индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2011 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТТИЙС ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респективно от Комитета за разяснения на МСФО, които са приети от Комисията на Европейския съюз и са били уместни за неговата дейност.

А. Изменения на стандарти и разяснения влезли в сила за текущия период (годишни периоди започващи на 01.01.2011г.), издадени от СМСС и приети от Комисията на ЕС:

• **МСС 24 (променен) Оповестявания за свързани лица** (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – приет от ЕК на 19.07.2010г.). Промените са насочени към подобряване на определението за обхвата и типовете свързани лица, както и въвеждат по-специфично правило за частично изключение от пълно оповестяване по отношение на свързани лица-държавни органи от международно, национално и местно ниво и други предприятия-тяхна собственост - отношения на свързаност, разчети и сделки с тях.

• **МСС 32 (променен) Финансови инструменти: представяне – Относно отчитане на права** (в сила за годишни периоди започващи след 01.02.2010г., приети от ЕК на 23.12.2009г.)

• **МСФО 1 (променен) Прилагане за първи път на МСФО** – ограничено освобождаване оповестявания на лицата, които прилагат за първи път МСФО, съгласно сравнителен МСФО 7 (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2010г., приети от ЕК на 30.06.2010г.)

• **КРМСФО 14 (променено) Предплащания по минимални изисквания за фондиране по МСС19** (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – прието от ЕК на 19.07.2010 г.) Промяната е свързана с пояснения за определяне на съществуващата икономическа изгода като намаление в бъдещите вноски при двата случая, при наличие или не на изискване за минимално фондиране за вноски, свързани с бъдеща трудова услуга (стаж).

• **КРМСФО 19 – Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал** (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2011 г. – прието от ЕК на 23.07.2010 г.) Подобрения в МСФО (от м.май 2010 г.) - Подобрения в МСФО 1,3 и7, МСС 1, 21, 27, 31, 34 и КРМСФО 13 (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2010г. или 01.01.2011 г. в зависимост от стандарта или разяснението, приети от ЕК на 18.02.2011г.). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат несъответствия в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията.

Приетите изменения в стандартите и разясненията не са довели до промяна в счетоводната политика на дружеството.

Б. Стандарти и разяснения издадени от СМСС, но все още неприети от Комисията на ЕС:

• **МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно трансфер на финансови активи** (в сила за годишни периоди започващи на или след 01.07.2011 г.). Тези промени са свързани с разширяване на изискванията за оповестяване на данни относно трансферирани финансови активи, вкл. в зависимост от обстоятелството дали към датата на финансовия отчет отчитащото се предприятие продължава да има участие и отговорност към съответния финансов актив чрез носене на определени рискове, права и ползи, и независимо дали трансферираните активи са отписани или не от отчета за финансово състояние.

• **МСФО 9 Финансови инструменти** (в сила за годишни периоди от 01.01.2013г., обсъжда се влизане в сила след 01.01.2015г.). Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

• **Изменение на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО** – относно хиперинфлация и премахване на фиксирани дати за предприятията прилагачи МСФО за първи път (в сила за годишни периоди започващи след 01.07.2011г.)

• **МСС 12 (променен) Данъци върху дохода** (в сила за годишни периоди от 01.01.2012 г.). промяната е свързана с изрично пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен основен актив, следва да се направи през призмата на очакването и намеренията на съответното предприятие как ще възстановяват инвестираните средства в балансовата стойност на

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС 16, както и за инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, включително придобити по реда на бизнес-комбинации. ПКР 12 е инкорпориран в МСС 12, поради което е отменен с датата на влизане на промяната в МСС 12.

- МСФО 10 – Консолидирани финансови отчети (в сила след 01.01.2013г.)
- МСФО 11 – Съвместни споразумения (в сила след 01.01.2013г.)
- МСФО 12 – Разкриване на интереси в други предприятия (в сила след 01.01.2013г.)
- МСФО 13 – Оценяване по справедлива стойност (в сила след 01.01.2013г.)
- Изменения на МСС 27 – Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила след 01.01.2013г.)
- Промени към МСС 28 – Инвестиции в асоциирани предприятия (в сила след 01.01.2013г.)

Тези стандарти и разяснения не са адаптирани за по-ранно приложение от дружеството. Ръководството на дружеството счита, че изменените и подобрени действащи стандарти, новите стандарти и разяснения не биха имали съществен ефект в бъдеще върху неговите финансови отчети, освен в евентуално разширяване в оповестяванията и в представянето на финансовите отчети.

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.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година – годишен одитиран финансов отчет 2010г.

Данните, посочени във финансовите отчети за 2010 и 2011 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 31.12.2011 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.

Приложения към Годишния финансов отчет

Приблизителни оценки

Представянето на финансовия 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 и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет.

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 2011 година е 10 % върху облагаемата печалба.

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.

Приложения към Годишния финансов отчет

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 лихвено равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

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

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 всеобхватни доход към статиите на другите компоненти на всеобхватни доход, освен ако тя не надхвърля неговия размер (на резерва), и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватни доход (в печалбата и загубата за годината)

3.5. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за получаване на доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличаване на стойността на капитала, вложен в тях. Първоначално те се оценяват по цена на придобиване, вкл. всички преки разходи по сделката. Последващо инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, минус начислената амортизация.

Инвестиционните имоти се отписват от Отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически ползи или се продават.

Дружеството представя, като инвестиционни имоти в отчета за финансовото състояние, земите предоставени под наем на фирми извън икономическата група на „Кронос Агрохолдинг“ АД. Земите не се амортизират.

3.6. Финансови инструменти**3.6.1. Финансови активи**

Дружеството отчита финансови активи от групата на кредитите и вземанията.

Приложения към Годишния финансов отчет

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котира 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 матурирестът 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 обезпечават на 100 %;

- за вземанията от други контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третират като несъбираеми и се обезпечават 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.

3.6.2. 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

3.7. 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;

- 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.

3.8. Записан капитал

"Агроленд Пропъртийс" 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.

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТТИЙС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

3.9. 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.

3.10. 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

3.11. 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

Отчетените приходи от продажби включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Продажби на услуги	152	68
Други приходи	368	
	520	68

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

Други приходи е от продажба на дълг. активи – зем. земя

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Разходи за данъци и такси	1	1
Разходи за нотариални такси	1	1
Разходи за ипотека на зем. земя	22	
Разходи за вписване в търг. регистър	4	
Разходи за одит	3	2
Разходи за промяна на имотите в регистър	9	2
	40	6

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. Разходите за вписване в Търговския регистър са по влияването на „Агро Кепитъл“ ЕООД в „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД.

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

6. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

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

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Разходи за лихви	18	17
Други финансови разходи	2	1
Разходи за лихви, нетно	20	18

Разходите от лихви за 2011 година в размер на 18 хил. лв. (2010 г. – 17 хил. лв.) представляват лихви по финансови заеми получени от Кронос Агрохолдинг АД. Другите финансови разходи са такси и комисионни платени на банката обслужваща разплащателната сметка на дружеството.

7. ДАНЪЦИ

Разходът за данък е както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2011	Периода, приключващ на 31.12.2010
Текущ разход за данък върху облагаемата печалба	11	4
Разход за данъци	11	4

Данъкът за текущата година е изчислен в съответствие със Закона за корпоративното подоходно облагане. Приложимата данъчна ставка за 2011 година е 10 % (за 2010 година – 10 %).

8. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ, ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Към 31.12.2011 г. дружеството притежава дълготрайни активи - земеделска земя – 24054.849 дка на стойност 8287 хил. лева, от тях инвестиционни имоти 5538,965 дка на стойност 1690 хил. лв. Към 31.12.2010г. дълготрайните активи – земеделска земя са 6623.729 дка на стойност 2178 хил. лева. През периода са закупени 17831.102 дка земеделска земя на стойност 6469 хил. лева. Продадени са 399.982 дка земеделска земя на стойност 360 хил. лева.

В отчета за финансовото състояние, като инвестиционни имоти са представени земите предоставени под наем на фирми извън икономическата група на „Кронос Агрохолдинг“ АД.

Ръководството счита, че към 31.12.2011 г. не са на лице условия за обезценка на земите.

Имотите на дружеството не са обременени с тежести.

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските и други вземания са както следва:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Вземания от търговски клиенти	27	1
Вземания от свързани лица	12	
Общо	39	1

Вземанията на дружеството са текущи. Дружеството няма обезпечени вземания.

9.1. ВЗЕМАНИЯ ОТ ТЪРГОВСКИ КЛИЕНТИ

Вземанията от търговски клиенти са както следва:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Вземания от клиенти в страната	27	1
Търговски вземания, нетно	27	1

Към 31.12.2011 г. дружеството не отчита загуба от обезценка на несъбираеми търговски вземания.

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД

Годишен финансов отчет

за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

9.2. ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Към 31 декември 2011г. дружеството отчита вземания по предоставени финансови заеми на свързани лица в размер на 3 хил.лв. Вземанията са от начислени лихви.

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Вземания по предоставени финансови заеми		
свързани лица – лихви	3	
Вземания по предоставени заеми	3	0

9.3. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВРЪЗЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2011г. дружеството отчита вземания със свързани лица в размер на 9 хил.лв. Вземанията са от наем на земеделска земя.

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Вземания от свързани лица	9	
Вземания от свързани лица	9	0

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват парични сридства в лева, както следва:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Парични средства в брой	5	1
	5	1

11. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Към 01.01.2011 г. дружеството е със записан основен капитал в размер на 1,500,000 лв., разпределен в 600 броя дялове с номинална стойност 2,500 лева за всеки дял. Едноличен собственик на капитала е „Кронос Агрохолдинг“ АД. През периода капиталът се увеличава както следва:

- Увеличение на капитала чрез парична вноса в размер на 800,000 лева от едноличния собственик „Кронос Агрохолдинг“ АД

В Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията по партидата на дружеството на 28.02.2011 г. е вписано увеличението на капитала с 800,000 лева.

След увеличението капиталът е в размер на 2,300,000 лева, разпределен в 920 броя дялове, с номинална стойност от 2,500 лева за всеки дял.

- Увеличение чрез вливане капитала на преобразуващо дружество „Агро Кепитъл“ ЕООД в приемащото дружество „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД под формата на непарична вноса /апортна вноса/, представляващо право на собственост върху недвижими земеделски имоти.

На 22.09.2011г. в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията по партидата на дружеството е вписано увеличаване капитала на приемащото дружество „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД в размер от 2,300,000 лв с капитала на преобразуващото се дружество „Агро Кепитъл“ ЕООД, който е в размер на 2,618,640лв., като след увеличението капитала на приемащото дружество „Агроленд Пропъртийс“ ЕООД става в размер на 4,918,640 лв., който се разпределя в 491,864 дяла с номинална стойност 10 лв. за дял.

- Увеличение на капитала чрез парична вноса в размер на 1,081,360 лева от едноличния собственик „Кронос Агрохолдинг“ АД

В Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията по партидата на дружеството на 03.11.2011 г. е вписано увеличението на капитала с 1,081,360 лева.

След увеличението капиталът е в размер на 6,000,000 лева, разпределен в 600,000 броя дялове, с номинална стойност от 10 лева за всеки дял.

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД**Годишен финансов отчет****за периода, приключващ на 31 декември 2011 година****Приложения към Годишния финансов отчет****12. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА**

Печалбата реализирана от предходните години в размер на 42 хил. лв., с решение на едноличния собственик на капитала „Кронос Агрохолдинг“ АД, вписано в протокол от 27.06.2011г., е разпределена за дивиденди на едноличния собственик.

Неразпределената печалба в размер на 163 хил. лв., представена в Отчета за финансовото състояние към 31 декември 2011г., е формирана от печалбата реализирана от вливащото се дружество „Агро Кепитъл“ ЕООД. Текущата печалба реализирана от дружеството е в размер на 99 хил. лв.

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2011г. и 2010г. се състоят от:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Задължения към доставчици	85	9
Задължения по получени заеми-свързани лица	1955	625
Данъчни задължения	29	4
Общо текущи търговски и други задължения	2069	638

Дружеството няма обезпечени задължения.

13.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2011г. и 2010г. се състоят от:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Задължения към доставчици от страната	85	9
	85	9

13.2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ТЪРГОВСКИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Задължения по получени заеми-свързани лица-главница	1945	611
Задължения по получени заеми-свързани лица-лихви	10	14
Общо задължения по получени заеми	1955	625

13.3. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения към 31 декември 2011г. и 2010г. се състоят от:

	Към 31.12.2011	Към 31.12.2010
Данък върху печалбата	29	4
	29	4

Съгласно българското данъчно законодателство дължимия корпоративен данък за 2011г. в размер на 29 хил. лв., от които 18 хил. лв. са от преобразуващото се дружество „Агро Кепитъл“ ЕООД, 11 хил. лв. е дължимият корпоративен данък за текущата печалба на „Агроленд Пропъртийс“, който следва да се внесе до 31 март 2012г.

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

14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2011 и 2010 година дружеството е имало взаимоотношения и е извършило различни сделки със свързани лица – отдаване под наем на собствена земеделска земя. Сделките и разчетите със свързаните лица включват дъщерни предприятия на Компанията майка – „Кронос Агрохолдинг“ АД и компанията майка „Кронос Агрохолдинг“ АД и са представени както следва:

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

14.1. ПРОДАЖБИ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица	Приходи наем земеделски земи (хил.лв.)	
	31.12.2011	31.12.2010
От икономическата група, в т.ч.:	79	48
Кронос Фарм ЕООД	70	41
Фермер 2003 ЕООД		7
Агро Фарм 2005 ЕООД	4	
Био Фарм БГ ЕООД	5	

14.2. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2011г. и 2010г. дружеството е било страна по следните сделки свързани с получени финансови заеми и начислени лихви:

Свързани лица	Предоставени и върнати заеми			
	Предоставени		Върнати главници	
	главници (хил.лв.)		(хил.лв.)	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
От икономическата група, в т.ч.:	901		901	
Кронос Агрохолдинг ЕООД	901		901	

14.3. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица	Получени и върнати заеми, начислени и платени лихви							
	Получени главници		Върнати главници		начислени лихви		платени лихви	
	(хил.лв.)	(хил.лв.)	(хил.лв.)	(хил.лв.)	(хил.лв.)	(хил.лв.)	(хил.лв.)	(хил.лв.)
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
От икономическата група, в т.ч.:	2658	755	1325	255	40	17	47	8
Кронос Агрохолдинг ЕООД	2653	755	1325	255	40	17	47	8
Кронос Агро Трейд ЕООД	5							

15. ВЗЕМАНИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2011г. и 2010г. вземанията и задълженията по сделки със свързаните лица са:

Разчети по продажби и доставки със свързани лица	31.12.2011г.		31.12.2010г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
от икономическата група, в т.ч.:	9		29	
Агро Фарм 2005 ЕООД	4			
Био Фарм БГ ЕООД	5			
Кронос Фарм ЕООД			24	
Фермер 2003 ЕООД			5	

АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД
Годишен финансов отчет
за периода, приключващ на 31 декември 2011 година

Приложения към Годишния финансов отчет

Разчети по получени и предоставени заеми на свързани лица	31.12.2011г.		31.12.2010г.	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
от икономическата група, в т.ч.:	3	1955		625
Кронос Агрохолдинг АД -лихви	3	1955		625

16. 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.

17. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Тъй като дружеството не извършва покупко-продажби по основния си предмет на дейност и не ползва заемни средства, то не е изложено на значими финансови рискове.

18. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

18.1. Национални резерви и военновременни запаси

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

18.2. Съдебни дела и административни производства

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

19. 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 2011г., освен оповестените в приложението на отчета.

В периода от 31 декември 2011г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване от Управителя (27.01.2012 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 АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД е подписан от:

Съставил:

/Станка Вълкова Димитрова /

Управител:

/Ангел Атанасов Ангелов



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА На АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС ЕООД – 2011г.

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 2011г.

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

"АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 119677960, 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 2011 г. нетните приходи от продажбите са 152 хил. лв. от наеми.

Други приходи от продажба на зем. земя – 368 хил. лв.

1.Капиталови ресурси

Дружеството е регистрирано през 2007г.

Едноличен собственик на капитала е дружество "КРОНОС АГРОХОЛДИНГ"АД, гр.Сливен с ЕИК : 119638110.

През отчетната година капитала на дружеството е увеличен с 4 500 хил.лв.

През 2011 г. общият капиталов ресурс възлиза на 8331 хил. лв. От тях 6262 хил. лв. или 75,17 % е собствен капитал и 2069 хил. лв. или 24,83% привлечен капитал.

Пасивите възлизат на 2069 хил. лв. Като структура пасивите са 100 % текущи.

Структурата на капитала на дружеството по баланс към 31.12.2011 г. е както следва:

хил. лв.

	Показатели	2011г. Стойност	2010 г. Стойност
1	Собствен капитал	6262	1542
2	Дълготрайни активи	8287	2178
3	Текущи активи	44	2
4	Текущи задължения	2069	638
5	Нетен оборотен (работен) капитал (3-4)	(2025)	(636)
6	Пасиви (текущи и нетекущи)	2069	638
7	Общ капиталов ресурс(1+6)	8331	2180
8	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (1/7)	75.17%	70,73%
9	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	24.83%	29,27%
10	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (1/2)	0.76	0.71

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 2011г. следните финансово – икономически резултати:

	2011г.	2010г.
- Общо приходи	530 хил.лв.	68 хил.лв.
- Общо разходи	420 хил.лв.	24 хил.лв.
- Печалба от обичайната дейност	110 хил.лв.	44 хил.лв.
- Данъци от печалбата	11 хил.лв.	4 хил. лв.
- Печалба	99 хил. лв	40 хил. лв.

II. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството е 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 – обвързаните парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията и 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.

III. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Към настоящият момент на ръководството на дружеството не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството, освен оповестените.

IV. Предвиждано развитие на дружеството

Основната цел на Дружеството е да продължи да работи по предмета си на дейност, а именно покупка на земеделски земи и отдаването им под наем.

Гл. счетоводител:.....

/Станка Димитрова/

Управител:.....

/Ангел Ангелов/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
УПРАВИТЕЛЯ
НА "АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД
ГР. СЛИВЕН

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД гр. Сливен, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 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 "АГРОЛЕНД ПРОПЪРТИЙС" ЕООД гр. Сливен към 31 декември 2011 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 2011 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз

Регистриран одитор:

/Маргарита Славова/

0131

Маргарита
Славова

Регистриран одитор

28.06.2012 год.

кв. „Сини камъни” 7-B-20

гр. Сливен 8800

България