

“АГРО ФИНАНС ” АД СИЦ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА

ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С МЕЖДУНАРОДНИТЕ
СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

ЗАЕДНО С ДОКЛАД НА РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР
“АГЕЙН - ТАКТ” ООД



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ СОФИЯ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ, град София, обхващащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2010 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни бележки.

Отговорност на ръководството за финансовите отчети

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството на "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ. Тази отговорност включва: създаване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, съответстваща на изготвянето и на достоверното представяне на финансовия отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; избор и прилагане на подходящи счетоводни политики, както и изготвяне на счетоводни оценки, които да са подходящи при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, базирано на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните норми, 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 неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнение на процедури за получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията във финансовия отчет. Избраните процедури, включват оценка на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. Одитът също включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и приемливостта на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и цялостното представяне на финансовия отчет.

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

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че по наше мнение, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансово състояние на "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ към 31 декември 2010 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания:

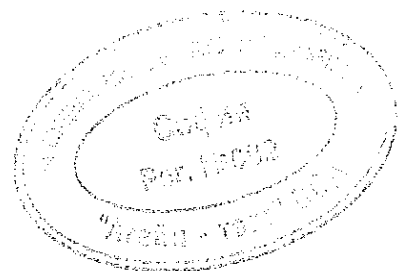
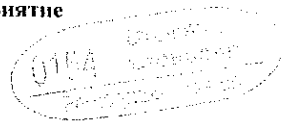
- Годишен доклад за дейността към 31 декември 2010 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2010 г. на "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

21 март 2011 г.
София, България

Специализирано одиторско предприятие
АГЕЙН - ТАКТ ООД, рег. № 002

Стефана Стонцева
Регистриран одитор, диплома № 0154/1992



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА

	Бележки	31.12.2010 (хил. лв.)	31.12.2009 (хил. лв.)
АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	4	45 895	44 544
Дълготрайни материални активи	5	18	30
Дълготрайни нематериални активи	6	-	2
Търговски и други вземания	7	3 454	2 331
Парични средства	8	3 758	4 816
Разходи за бъдещи периоди	9	55	25
ОБЩО АКТИВИ		53 180	51 748
ПАСИВИ			
Задължения по облигационен заем	10	-	4 890
Облигационен заем – текуща част	10	4 890	-
Текущи задължения	11	687	726
Приходи за бъдещи периоди	12	1 971	1 271
ОБЩО ПАСИВИ		7 548	6 887
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
13			
Основен капитал		32 220	32 220
Резерви		4 765	4 765
Натрупана печалба		7 618	7 765
Текуща печалба (загуба)		1 029	111
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		45 632	44 861
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		53 180	51 748

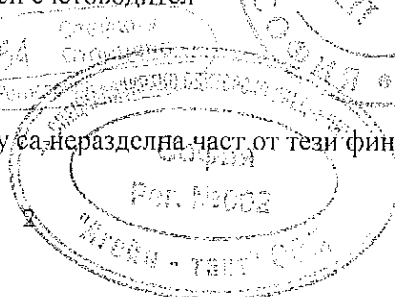
Подписано от името на Съвета на директорите на 09.03.2011 г.

Десислава Йорданова
Изпълнителен директор

Зорка Паскалева
Главен счетоводител

Заверил:

Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.

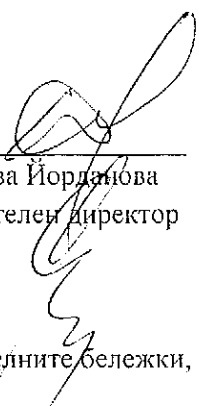


Handwritten signatures and date: 21.03.2011


ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010
ГОДИНА

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи от операции с инвестиционни имоти	2 673	1 768
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	59	-
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	343	9
Други приходи	-	5
Финансови приходи	206	391
Общо приходи	3 281	2 173
Разходи от преценка на инвестиционни имоти	-	(155)
Разходи от обезценка на вземания	(98)	
Административни разходи	(185)	(219)
Разходи за дейността	(1 329)	(1 312)
Финансови разходи	(369)	(371)
Балансова стойност на продадени активи	(271)	(5)
Общо разходи	(2 252)	(2 062)
Нетна печалба (загуба) за периода	1 029	111

Подписано от името на Съвета на директорите на 09.03.2011 г.



 Десислава Йорданова
 Изпълнителен директор

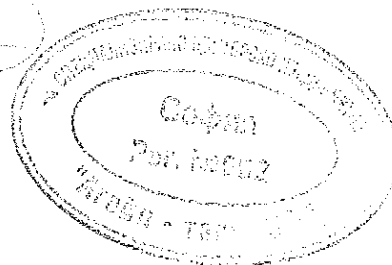


 Зорка Паскалева
 Главен счетоводител

Заверил:

Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.


21 03 2011




ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА

	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления, свързани с търговски контрагенти	2 261	1 178
Плащания, свързани с търговски контрагенти	(1 456)	(1 127)
Плащания, свързани с възнаграждения	(84)	(134)
Плащания за лихви, комисионни и др.	(1)	(2)
Други постъпления / плащания	(1)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	<u>719</u>	<u>(85)</u>
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от продажба на инвестиции	343	9
Плащания, свързани с покупка на инвестиционни имоти	(1 732)	(4 210)
Други постъпления / плащания	(1)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	<u>(1 390)</u>	<u>(4 201)</u>
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления, свързани с емитиране на ценни книжа	-	-
Постъпления, свързани с получени заеми	-	-
Постъпления от лихви, комисионни и др.	205	391
Плащания, свързани с получени заеми	-	-
Плащания за лихви, комисионни и др.	(337)	(367)
Изплатени дивиденди	(254)	-
Курсови разлики	(1)	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност	<u>(387)</u>	<u>22</u>
НЕТНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА	<u>(1 058)</u>	<u>(4 264)</u>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	<u>4 816</u>	<u>9 080</u>
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	<u>3 758</u>	<u>4 816</u>

Подписапо от името на Съвета на директорите на 09.03.2011 г.


 Десислава Йорданова
 Изпълнителен директор

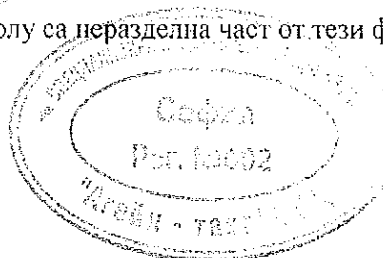

 Зорка Паскалева
 Главен счетоводител

Заверил:



Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.


21 03 2011




ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010 ГОДИНА

	Основен капитал (хиляди лв.)	Резерви (хиляди лв.)	Финансов резултат		Общо (хиляди лв.)
			Печалба (хиляди лв.)	Загуба (хиляди лв.)	
Салдо на 01/01/2009	32 220	4 765	7 765	-	44 750
Записване на акционерен капитал	-	-	-	-	-
Нетна печалба/ (загуба) за периода	-	-	111	-	111
Салдо на 31/12/2009	32 220	4 765	7 876	-	44 861
Нетна печалба/ (загуба) за периода	-	-	1 029	-	1 029
Разпределение на печалбата за дивиденди			(258)		(258)
Салдо на 31/12/2010	32 220	4 765	8 647	-	45 632

Подписано от името на Съвета на директорите на 09.03.2011 г.

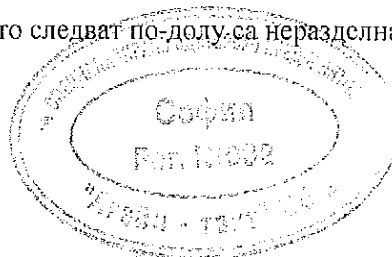
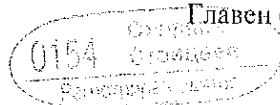

 Десислава Йорданова
 Изпълнителен директор


 Зорка Паскалева
 Главен счетоводител

Заверил:

Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.

21 03 2011



БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2010 ГОДИНА

1. Данни за Дружеството

1.1. Съдебна регистрация

“Агро Финанс” АДСИЦ (Дружеството) е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение № 1 от 23.02.2006 г. по ф.д. № 2125/2006, партиден № 101897, том 1365, стр. 50 като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Седалището и адресът на управление са гр. София, Район Красно село, ул. “Владайска” № 71.

Предметът на дейност е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Дружеството не може да извършва други търговски сделки, извън посочените в предходното изречение, и свързаните с тяхното осъществяване, освен ако не са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).

При учредяването на Дружеството, съгласно чл.5, ал. 3 от ЗДСИЦ, е прието решение за първоначално увеличаване на капитала със същия клас акции, като записаните на учредителното събрание, от момента, в който на Дружеството бъде издаден лиценз. На 19 юли 2006 г. Комисията за финансов надзор е потвърдила проспекта за публично предлагане на 150 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, в резултат на първоначално увеличение капитала на Дружеството. Горепосочената емисия акции, издадена от “Агро Финанс” АДСИЦ, е вписана в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор. В резултат от успешно приключилата подписка, на 27.09.2006 г. в търговския регистър е вписано увеличение на капитала от 500 000 лева на 650 000 лева, видно от съдебно решение №3/27.09.2006 г. на СГС по ф.д. № 2125/2006 година.

С решение № 4 от 09.05.2007 на Софийски градски съд е регистрирано увеличение на капитала на дружеството от 650 000 лева на 16 137 954 лева чрез издаване на 15 487 954 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка.

С решение №5 от 08.08.2007г. от Съвета на директорите са заличени ЗПАД Булстрад АД, ЗАД Булстрад Живот АД, СИЕСАЙЕФ АД и Персимон ЕООД. Вписва като членове на Съвета на директорите Десислава Йорданова и Сава Савов.

На 23.05.2008г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписана Десислава Иванова Йорданова за Изпълнителен директор на „Агро Финанс АДСИЦ“.

На 22 юли 2008 г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа увеличението на капитала на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ от 16 137 954 лева на 32 219 708 лева чрез издаване на нови 16 081 754 броя обикновени безналични акции с номинална стойност 1.00 лв. и емисионна стойност от 1.20 лв.

На 11 август 2008 г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа промяна в състава на управителните и на контролните органи на Дружеството на основание взето

решение на ОСА на Дружеството, проведено на 30.06.2008г. и Решение на СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ от 01.07.2008г. Съвет на директорите: Валентина Николова Цонсва – Председател на СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ; Сава Василев Савов – Заместник-председател на СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ; Десислава Иванова Йорданова – изпълнителен член на СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ;

На 11 август 2008 г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа следните Изменения и/или допълнения в устава на дружеството: Адресът на управление на Дружеството е: ул. „Владайска“ № 71, ет.1

На проведеното на 02.11.2010 г. извънредно ОСА се приеха изменения и допълнения в Устава за удължаване срока на дейността на Дружеството на безсрочен, на актуализиране стойността на капитала, записана в него, както и за синхронизирането на устава съобразно настъпилите промени в законодателството. С Решение № 759 – ДСИЦ от 25.11.2010г. КФН одобри представените промени и те са обявени в Търговския регистър.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Десислава Йорданова.

Дейността на дружеството не се ограничава със срок.

1.2. Лиценз за осъществяване на дейността

Комисията за финансов надзор е издала лиценз № 28-ДСИЦ от 24 юли 2006 г. на Дружеството за извършване на следните сделки по чл. 4, ал. 1, т. 1 и 2 ЗДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти)

1.3. Специални нормативни актове, регулиращи текущата дейност.

Дейността на Дружеството се осъществява съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), подзаконовите актове по прилагането му и всички други законови изисквания.

1.4. Основни договори

Дружеството е сключило следните основни договори:

- с банка – депозитар по смисъла на чл. 9 от ЗДСИЦ: “ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА” АД;
- с дружество – оценител на придобиваните недвижими имоти, във вр. С чл. 19 от ЗДСИЦ: “БРАЙТ КОНСУЛТ” ООД;
- с обслужващо дружество – „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД
- във връзка с взето решение с Протокол от 21.03.2008г. на Съвета на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ на 25.03.2008г. е сключен облигационен заем с обща номинална стойност 2 500 000 евро.
- Договори за независим финансов одит за 2006, 2007, 2008, 2009 и 2010 година със специализираното одиторско предприятие „Агейн Такт” ООД.

Дружеството няма право да осъществява пряко дейността по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти, поради което е възложило тези дейности на обслужващо дружество.

2. Данни за обслужващото дружество

„АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 12082/2006 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление град София, ул. Владайска 71.

„АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД се представлява и управлява от управителя Петър Иванов Христов.

На обслужващото дружество е възложено да извършва обслужването и поддържането на придобитите недвижими имоти, извършването на строежи и подобрения, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, подготовката на годишния финансов отчет и осигуряване на неговата заверка, както и подготовката на шестмесечни и тримесечни отчети и месечни счетоводни баланси, съответно тяхната публикация, респективно представянето им в КФН, както и извършването на други необходими дейности. Извършването на тези дейности се осъществява в съответствие със закона и с устава на дружеството със специална инвестиционна цел.

На 30.07.2010 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ и обслужващото дружество „Агро Финанс Консулт“ ЕООД подписаха Анекс към Договор от 26.10.2007г., с което се прие годишното възнаграждение на обслужващото дружество в размер на 1,5% от стойността на активите да бъде променено на 1,5% от стойността на придобиване на инвестиционните имоти. Възнаграждението се изчислява и изплаща на четири пъти към края на всяко календарно тримесечие като 0.375% върху стойността на придобиване на инвестиционните имоти, притежавани от Дружеството към края на съответното тримесечие. Промяната във възнаграждението влезе в сила от 01 юли 2010 г.

3. Основни принципи на счетоводната практика

3.1. База за изготвяне на финансовия отчет

База за изготвяне на финансовите отчети са Закона за счетоводството (ЗСч), Закона за публичното предлагане на ценни книжа, ЗДСИЦ и Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО) приети за приложение от Европейския съюз.

Спазени са основните счетоводни принципи:

- а) текущо начисляване – приходите и разходите по сделките и събитията са отразени счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;
- б) действащо предприятие
- в) предпазливост – задължително оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;
- г) съпоставимост между приходите и разходите – признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който дружеството отчита ефекта от тях. Признаването на приходите се отразява за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- д) предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията са отразени в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

3.2. Отчетна единица

Финансовият отчет е представен в български лева (BGN).

3.3. Инвестиционни имоти (МСС 40)

Инвестиционните имоти на Дружеството са земеделски земи, използвани за дългосрочно получаване на приходи от наем / аренда и не се ползват за административни или производствени нужди.

Инвестиционните имоти се завеждат първоначално по цена на придобиване и всички разходи, свързани с покупката, при спазване на МСС 40 – Инвестиционни имоти. Дружеството използва модела на справедливата стойност. Изменението в резултат от промяната на справедливата стойност на инвестиционния имот се включва в печалбата или загубата за периода, в който възниква.

Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел инвестиционните имоти се оценяват от независим лицензиран оценител преди тяхното закупуване и в края на всяка финансова година или при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на цените на недвижимите имоти или в индекса на инфлация, определен от Националния статистически институт.

3.4. Дълготрайни материални активи (МСС 16)

Имотите, съоръженията и оборудването включват компютри и софтуер, автомобили и офис обзавеждане и оборудване. Те се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация. Цената на придобиване включва покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Дружеството прилага линейния метод за амортизация според полезния живот на активите, определен от ръководството, който съвпада и с този за данъчни цели. Годишните проценти за амортизация, които се използват са:

Компютри и софтуер	50%
Автомобили	25%
Офис мебели и оборудване	15%

Прагът на същественост на имоти, машини, съоръжения и оборудване е 700 лева.

3.5. Нематериални дълготрайни активи (МСС 38)

Първоначалната оценка на НДА е по цена на придобиване. При амортизацията им се прилага линейният метод.

3.6. Вземания и задължения

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котираат на активен пазар. Вземанията се отчитат по първоначална стойност, намалена с направената обезценка. Прави се приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност.

Значими вземания се тестват за обезценка поотделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи. Обезценката в размер на несъбираемостта на вземането се отчита като текущ разход.

Задълженията се отчитат по очакваната договорена стойност.

3.7. Доходи на паети лица

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за доходи на служители след напускане или такива под формата на компенсации с акции.

3.8. Операции в чуждестранна валута

Транзакциите, деноминирани в чуждестранни валути, се отчитат в лева по централния курс на БНБ към датата на съответната транзакция. Активите и пасивите, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат към датата на съставяне на баланса по заключителния курс на БНБ. Печалбите и загубите в резултат на курсови разлики се отчитат в отчета за доходите в периода на тяхното възникване.

През 2010 г. Дружеството не е извършвало сделки във валути, различни от лева и евро, и не е изложено на валутен риск.

3.9. Сделки със свързани лица

През 2010г. Дружеството не е извършвало сделки със свързани с него лица, съгласно приложимите дефиниции на т.12 от параграф 1 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

3.10. Данъчно облагане

Дължимите текущи данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Съгласно чл. 175 от ЗКНЮ, Дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък. В резултат на това, към датата на баланса "Агро Финанс" АДСИЦ не е начислявало задължение за данъци върху печалбата си от инвестиционна дейност.

4. Инвестиционни имоти

Към 31.12.2010г. Дружеството отчита 130 681 декара инвестиционни имоти на стойност 45 895 хил. лева или 86 % от стойността на активите. Придобитите имоти представляват земеделски земи, разпределени в различни региони на страната.

Към 01.01.2010г. Дружеството притежава 126 437 декара инвестиционни имоти /земеделски земи/, с балансова стойност 44 544 хил. лева.

През периода 01.01.2010 г. – 31.12.2010 г. Дружеството е придобило чрез закупуване 5 187 декара земеделски земи, чиято балансова стойност е 1 662 хил. лева.

През същия период Дружеството е придобило чрез замени 2 356 декара земеделски земи, като е дало в замяна 2 234 декара земеделски земи. Балансовата стойност на придобитите чрез замяна имоти е в размер на 825 хил. лева, която е равна на балансовата стойност на дадените имоти в размер на 811 хил. лева и направените разходи по замените в размер на 14 хил. лева.

През периода 01.01.2010 г. – 31.12.2010 г. от стойността на инвестиционните имоти са извадени 326 декара земеделски земи с балансова стойност 113 хил. лева поради заведени съдебни спорове, които са в процес на решаване.

През същия период Дружеството е продало 739 дскара земеделска земя с балансова стойност 271 хил. лева

Към 31.12.2010 г. Дружеството е направило преоценка на притежаваните инвестиционни имоти. Печалбата в резултат от промяна в справедливата им стойност е в размер на 59 хил. лева.

5. Имоти, съоръжения и оборудване

Към 31.12.2010 г. балансовата стойност на ДМА е в размер на 18 хил. лева.

	Автомобили	Други ДМА	Общо ДМА
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Сума към 31.12.2009	61	14	75
Увеличения		3	3
Намаления		1	1
Сума към 31.12.2010	61	16	77
Натрупана амортизация			
Сума към 31.12.2009	39	6	45
Увеличения	11	4	15
Намаления		1	1
Сума към 31.12.2010	50	9	59
Нетна стойност към 31.12.2010	11	7	18
Нетна стойност към 31.12. 2009	22	8	30

6. Нематериални дълготрайни активи

Към 31.12.2010 г. балансовата стойност на НДА е в размер на 215 лева.

	Програмни продукти	Други ДНА	Общо ДНА
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Сума към 31.12.2009	3	4	7
Увеличения			
Намаления	3		3
Сума към 31.12.2010	-	4	4
Натрупана амортизация			
Сума към 31.12.2009	3	2	5
Увеличения		2	2
Намаления	3		3
Сума към 31.12.2010	-	4	4
Нетна стойност към 31.12. 2010	-	-	-
Нетна стойност към 31. 12. 2009	-	2	2

7. Търговски и други вземания

Към 31.12.2010г. вземанията на Дружеството са в размер на 3 454 хил. лева, разпределени както следва:

Съдържание и разпределение:	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
Вземания от клиенти, нетно от обезценка	3 041	2 102
Вземания от предоставени аванси	68	28
Вземания от лихви	58	88
Вземания по съдебни спорове	284	105
Други вземания	3	8
Общо	<u>3 454</u>	<u>2 331</u>

Вземанията от клиенти представляват вземания по сключени договори за аренда и наем за стопанските години 2010-2011 (2 530 хил. лева), 2009-2010 (561 хил. лева), 2008-2009 (48 хил. лева). Съгласно сключените договори, плащанията по тях за стопанската 2010/2011 година се извършват и съответно са дължими след края на стопанската година, т.е. след 30.09.2011 г. Към 31.12.2010г. е извършен анализ на вземанията съгласно определените в счетоводната политика критерий за обезценка на трудносъбираемите вземания. Общата стойност на обезценените вземания е 98 хил. лева.

Към 31.12.2010г. Дружеството е начислило вземания от лихви в размер на 58 хил. лева, които произтичат от сключени договори за предоставяне на банкови депозити с падеж след 31.12.2010г.

Към 31.12.2010г. Дружеството отчита вземания по съдебни спорове в размер на 284 хил. лева. Една част от тях в размер на общо 96 хил. лева са по заведени 16 граждански дела за неизплатени суми по договори за наем и аренда за изтекли стопански години, от които 34 хил. лева са по вече решени в полза на „Агро Финапс“ АДСИЦ дела, а останалата част са в процес на решаване от съда. Другата част от вземанията по съдебни спорове в размер на 188 хил. лева са във връзка със заведени дела по нотариални актове за покупка на земя и към края на годината не са приключили. В тази сума са включени балансовата стойност на имотите и всички държавни такси и разходи по съдебните спорове.

8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства към 31.12.2010 г. са разпределени както следва:

Съдържание и разпределение:	<u>31.12.2010</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)
Парични средства в брой	1	-
Парични средства по банкови сметки	37	317
Парични средства по срочни депозити	3 706	4 485
Блокирани парични средства (гаранции за добро управление на членовете на СД)	14	14
Общо пари и парични еквиваленти	<u>3 758</u>	<u>4 816</u>

9. Разходи за бъдещи периоди

Към 31.12.2010 г. Дружеството отчита разходи за бъдещи периоди в размер на 55 хил. лева, които представляват частта от разходите за застраховка на вземанията от аренда и наем и от разходите за абонамент, годишни такси и членски внос, отнасящи се за следващи отчетни периоди. (31.12.2009 г.: 25 хил. лева).

10. Задължения по облигационен заем

Към 31.12.2010 г. Дружеството има задължение по сключен облигационен заем в размер на 2 500 000 евро (4 889 575 лева) със следните параметри:

Пореден номер на емисията: 1 (първа)

Вид ценни книжа: Корпоративни облигации

Вид на облигациите: обикновени, поименни, бсзналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени.

Брой облигации: 2 500 (две хиляди и петстотин) броя.

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро.

Матуритет: 36 месеца (тридесет и шест месеца)

Купон: Фиксиран лихвен процент в размер 7,5% (седем цяло и пет десети на сто) годишно

Период на лихвено плащане: 6 (шест) месечен

Изплащане на главницата: еднократно, на падежа.

Дата на сключване на засма: 25.03.2008г.

Информация за първо лихвено плащане:

Общо плащане – 94 262,30 евро

Сума за една облигация – 37,70492 евро

Дата, към която дружеството е поискало издаване на книга на облигационерите – 19.09.2008 г.

Дата на падеж на плащането – 25.09.2008 г.

Информация за второ лихвено плащане:

Общо плащане – 92 979,45 евро

Сума за една облигация – 37,19178 евро

Дата, към която дружеството е поискало издаване на книга на облигационерите – 20.03.2009 г.

Дата на падеж на плащането – 25.03.2009 г.

Информация за трето лихвено плащане:

Общо плащане – 94 520,55 евро

Сума за една облигация – 37,80822 евро

Дата, към която дружеството е поискало издаване на книга на облигационерите – 18.09.2009 г.

Дата на падеж на плащането – 25.09.2009 г.

Информация за четвърто лихвено плащане:

Общо плащане – 92 979,45 евро

Сума за една облигация – 37,19178 евро

Дата, към която дружеството е поискало издаване на книга на облигационерите – 22.03.2010 г.

Дата на падеж на плащането – 25.03.2010 г.

Информация за пето лихвено плащане:

Общо плащане – 94 520,55 евро

Сума за една облигация – 37,80822 евро

Дата, към която дружеството е поискало издаване на книга на облигационерите – 21.09.2010 г.

Дата на падеж на плащането – 25.09.2010 г.

11. Текущи задължения

Като текущи задължения дружеството отчита тези със срок на уреждане по-кратък от 12 месеца. Задълженията се отчитат по тяхната номинална стойност.

Към 31.12.2010 г. текущите задължения на дружеството са в размер на 687 хил. лева, разпределени както следва:

Съдържание и разпределение:	31.12.2010 (хил. Лв.)	31.12.2009 (хил. лв.)
Задължения към обслужващото дружество	440	438
Задължения към доставчици	130	143
Задължения за лихви	97	97
Получени аванси	-	-
Задължения към персонала	-	-
Задължения към осигурителни предприятия	-	-
Данъчни задължения	-	-
Други краткосрочни задължения	20	48
Общо текущи задължения	687	726

Задълженията към доставчици включват начислени комисионни по сключени договори за посредничество за закупуване на земеделска земя в размер на 120 хил. лева (към 31.12.2009 г.: 130 хил. лева).

Задълженията за лихви в размер на 97 хил. лева представляват начислената по сключен облигационен заем лихва за периода 26.09.2010г. – 31.12.2010г., отнасяща се за последното лихвено плащане по заема с падеж 25.03.2011г. Дата на сключване на облигационния заем: 25.03.2008г. Период на лихвено плащане: 6 (шест) месечен.

12. Приходи за бъдещи периоди

Към 31.12.2010 г. Дружеството отчита приходи за бъдещи периоди в размер на 1 971 хил. лева, които произтичат от начислени към 31.12.2010 г. плащания по арендни договори за стопанската 2010/2011 година.

13. Собствен капитал

Основен капитал

Към 31.12.2010 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 32 220 хил. лева разпределени в 32 219 708 броя обикновени, безналични акции с номинал 1 лев всяка. Към 31.12.2009г. основният капитал на дружеството е в размер на 32 220 хил. лева.

Резерви

Към 31.12.2010 г. прсмийните резерви са в размер на 4 765 хил. лева формирани от разликата между номиналната и смислонна стойност на акциите. Към 31.12.2009г. премийните резерви са в размер на 4 765 хил. лева.

Натрупана печалба

Натрупаната печалба към 31.12.2009 г. е в размер на 7 876 хил.лв. На проведеното на 30.06.2010г. редовно годишно общо събрание бе взето решение за разпределяне на част от печалбата в размер на 258 хил.лв., чрез изплащането на дивиденди. Към 31.12.2010 г. неразпределената печалба е в размер на 7 618 хил.лв.

Финансов резултат

Финансовият резултат за периода 01.01.2010 г. – 31.12.2010 г. е печалба в размер на 1 029 хил. лева. За същия период на 2009 г. Дружеството е отчетло печалба в размер на 111 хил. лева.

Съгласно Чл. 10. , ал. 1 от ЗДСИЦ Дружествата със специална инвестиционна цел разпределят като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година след преобразуване по реда на чл. 10, ал. 3 от същия закон.

Сумата за разпределяне на дивидент е изчислена както следва:

№	Описание	Сума в лева
	Финансов резултат за 2010 г. съгласно Отчета за доходите за 2010г.: печалба	1 029 343,73
чл. 10, ал.3, т.1	Увеличение на финансовия резултат с разходите от последващи оценки на недвижими имоти	9 307,32
чл. 10, ал.3, т.1	Намаление на финансовия резултат с приходите от последващи оценки на недвижими имоти	58 913,56
чл. 10, ал.3, т.2	Намаление на финансовия резултат с печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти	71 765,14
чл. 10, ал.3, т.3	Увеличение на финансовия резултат с положителната разлика между а) продажната цена на недвижимия имот, и б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума;	144 111,18
	Сума за разпределяне на дивидент	1 052 083,53

14. Доход на акция

Доходът на една акция е изчислен на база на печалбата и средно-претегления брой акции през отчетния период.

Брой акции на 01.01.2010г.	32 219 708	Брой акции на 01.01.2009г.	32 219 708
Брой акции на 31.12.2010г.	32 219 708	Брой акции на 31.12.2009г.	32 219 708
Средно претеглен брой акции за периода 01.01.2010г. - 31.12.2010 г.	32 219 708	Средно претеглен брой акции за периода 01.01.2009г. -31.12.2009 г.	32 219 708
Нетна печалба за периода 01.01.2010 г.-31.12.2010 г. (хил. лева)	1 029	Нетна печалба за периода 01.01.2009 г.-31.12.2009 г. (хил. лева)	111
Доход на една акция (лева)	0,03	Доход на една акция (лева)	0,0035

15. Приходи

Дружеството отчита следните приходи :

- Приходи от договори за аренда и наем
- Приходи от преоценка на инвестиционни имоти
- Приходи от продажба на инвестиционни имоти
- Приходи от лихви по депозити
- други

Признаване на приходите от договори за аренда и наем:

Стопанската година започва на първи октомври и приключва на тридесети септември следващата календарна година.

15.1. Стопанска година 2010/2011:

15.1.1. За договори касаещи стопанската 2010/2011 година, получени до 31.12.2010г.: една четвърт от прихода е признат през 2010г. и три четвърти от прихода ще бъде признат през 2011 година.

15.1.2. За договори касаещи стопанската 2010/2011 година, получени след 31.12.2010 г.: целият приход ще бъде признат през 2011 година.

15.2. Стопанска година 2009/2010:

15.2.1. За договори касаещи стопанската 2009/2010 година, получени до 31.12.2009г.: една четвърт от прихода е признат през 2009г. и три четвърти от прихода е признат през 2010 година.

15.2.2. За договори касаещи стопанската 2009/2010 година, получени в периода от 01.01.2010г. до 31.12.2010г.: целият приход е признат през 2010 година.

15.2.3. За договори касаещи стопанската 2009/2010 година, получени след 31.12.2010 г.: целият приход ще бъде признат през 2011 година.

15.3. Предходни стопански години:

За договори касаещи предходни стопански години, получени в периода от 01.01.2010г. до 31.12.2010г.: целият приход е признат през 2010 година.

Към 31.12.2010 г. Дружеството отчита приходи в размер на общо 3 281 хил. лева, разпределени както следва:

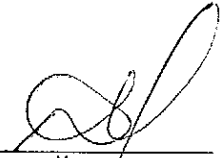
Приходи:	01.01.2010г.- 31.12.2010г.	01.01.2009г.- 31.12.2009г.
	(хил .лв.)	(хил .лв.)
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	59	-
Приходи от договори за аренда и наем	2 673	1 768
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	343	9
Приходи от лихви	205	391
Други приходи	1	5
Общо приходи	3 281	2 173


16. Разходи

Разходите, свързани с дейността на Агро Финанс АДСИЦ към 31.12.2010 г. са в размер на 2 252 хиляди лева и са структурирани както следва:

Разходи:	01.01.2010г.- 31.12.2010г. (хил. лв.)	01.01.2009г.- 31.12.2009г. (хил. лв.)
Разходи от преценка на инвестиционни имоти	-	155
Разходи за обезценка на вземания	98	-
Административни разходи	185	219
Разходи за издръжка на офис	32	30
Телекомуникационни разходи	3	4
Разходи за реклама и публикации на материали	3	2
Разходи за одит, консултации и др. външни услуги	21	18
Разходи за възнаграждения и осигуровки по ТД и ГД	20	36
Разходи за възнаграждения и осигуровки - УС	64	74
Разходи за амортизация	16	28
Други административни разходи	26	27
Разходи за дейността	1 329	1 312
Разходи за КФН, БФБ, ЦД	8	7
Разходи за Банка- депозитар	1	1
Разходи за обслужващото дружество	1 220	1 229
Възнаграждения на инвестиционните посредници	-	-
Разходи за застраховка	56	22
Други разходи за дейността	44	53
Финансови разходи	369	371
Разходи за лихви	367	367
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	2
Други финансови разходи	1	2
Балансова стойност на продадени активи	271	5
Общо разходи:	2 252	2 062

Подписано от името на Съвета на директорите на 09.03.2011 г.


Десислава Йорданова
Изпълнителен директор

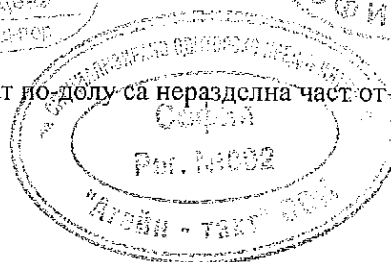

Зорка Паскалева
Главен счетоводител

Заверил:



Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.

21 03 2011



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчитащото се предприятие:
Вид на отчета: консолидиран / неконсолидиран:
Отчетен период:

Агрос Финанс АДСНЦ
неконсолидиран
31.12.2010

ЕИК по БУЛСТАТ 175038005
РГ-05
(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Нематериални активи				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	32220	32220
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	32220	32220
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирани акции	1-0411-2		
4. Свързани	1-0014			Накупени собствени обикновени акции	1-0412		
5. Транспортни средства	1-0015	11	22	Накупени собствени привилегирани акции	1-0412-1		
6. Стопански инвентар	1-0917-1			Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			Общо за група I:	1-0410	32220	32220
8. Други	1-0017	7	8	II. Резерви			
Общо за група I:	1-0010	18	30	1. Премийни резерви при смятане на ценни книжа	1-0421	4765	4765
II. Инвестиционни активи	1-0041	45895	44544	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи				общо резерви	1-0424		
1. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			Общо за група II:	1-0420	4765	4765
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	1-0020	0	0	2. I. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	7618	7765
V. Търговски резултати				неразпределена печалба	1-0452	7618	7765
1. Подожителна резултатия	1-0051			исключителна загуба	1-0453		
2. Отрицателна резултатия	1-0052			санкционен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
Общо за група V:	1-0050	0	0	2. Текуща печалба	1-0454	1029	111
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455		
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	Общо за група III:	1-0450	8647	7876
дъщерни предприятия	1-0032						
асоциирани предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A" (I+II+III):	1-0400	45632	44861
други предприятия	1-0034						
2. Държави до настъпване на падеж	1-0042	0	0	B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.	1-0042-2			B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
общински облигации	1-0042-3			I. Търговски и други задължения			
други ипотечни, държавни до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5	0	0	2. Задължения по получени заемни от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
Общо за група VI:	1-0040	0	0	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		4890
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			Общо за група I:	1-0510	0	4890
4. Други	1-0046						
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0	II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	45913	44576	V. Финансирания	1-0520-1		
B. ТЕКУЩИ АКТИВИ				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B" (I+II+III+IV+V):	1-0500	0	4890
I. Материални запаси				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
1. Материали	1-0071			I. Търговски и други задължения			
2. Продукция	1-0072			1. Задължения по получени заемни от банки и небанкови финансови институции	1-0612		
3. Стоки	1-0073			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	4890	
4. Незавършено производство	1-0076			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	570	581
5. Биологични активи	1-0074			задължения към свързани предприятия	1-0611		
6. Други	1-0077			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
Общо за група I:	1-0070	0	0	задължения към доставчици и клиенти	1-0612	570	581
II. Търговски и други вземания				получени аванси	1-0613-1		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			задължения към персонала	1-0615		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	3041	2102	задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
3. Предоставени аванси	1-0086-1	68	28	данъчни задължения	1-0617		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			4. Други	1-0618	117	143
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084	284	105	5. Провизии	1-0619		
6. Данъци за възстановяване	1-0085			Общо за група I:	1-0610	5577	726
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086	61	96	II. Други текущи пасиви	1-0610-1		
Общо за група II:	1-0080	3454	2331	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700	1971	1271
III. Финансови активи				IV. Финансирания	1-0700-1		
1. Финансови активи, държавни за търговане в т.ч.	1-0093	0	0				
дългови ценни книжа	1-0093-1			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0700	7548	1997
държавни	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обаяни за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	1-0090	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151	1					
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0152	37	317				
3. Блокирани парични средства	1-0155	3720	4499				
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	1-0150	3758	4816				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160	53	25				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B" (I+II+III+IV+V):	1-0200	7267	7172				
ОБЩО АКТИВИ (A + B):	1-0300	53180	51748	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (A+B+B+Г):	1-0800	53180	51748

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

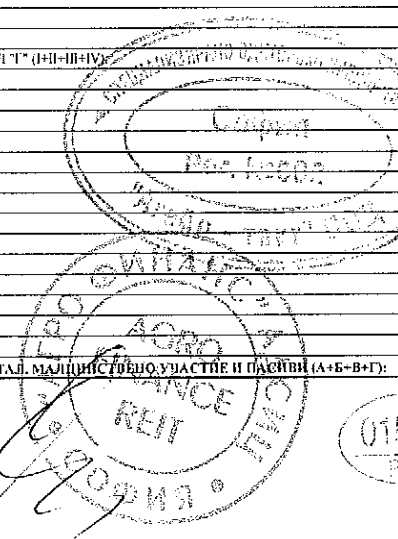
Дата на съставяне: 10.03.2011

Съставител:.....

Ръководител:.....

21 03 2011

Забележител



0154 Счетоводно
Счетоводен
Ръководител

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчетното се предприятие:
Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран
Отчетен период:

Агро Финанс АДСНЦ
неконсолидиран
31.12.2010 г.

ЕИК по БУЛСТАТ 175038005
РГ-05-

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120	11	11	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1379	1372	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160	16	28	3. Услуги	2-1560	2673	1768
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	76	95	4. Други	2-1556	402	14
5. Разходи за осигуровки	2-1150	8	15		<i>Общо за група I:</i>	3075	1782
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	271	5				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансирания	2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	122	164	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	107	155				
провазии	2-1172			III. Финансови приходи			
<i>Общо за група I:</i>	<i>2-1100</i>	<i>1 883</i>	<i>1 690</i>	1. Приходи от лихви	2-1710	205	391
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
II. Финансни разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
				4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
1. Разходи за лихви	2-1210	367	367	5. Други	2-1745		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220				<i>Общо за група III:</i>	206	391
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1	2				
4. Други	2-1240	1	2				
<i>Общо за група II:</i>	<i>2-1200</i>	<i>369</i>	<i>371</i>				
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	2 252	2 061	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	3281	2173
B. Печалба от дейността	2-1310	1 029	112	B. Загуба от дейността	2-1810	0	0
<i>III. Дял от печалба на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>IV. Дял от загуби на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1810-1</i>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>		1	<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
Г. Общо разходи (B + III + IV)	2-1350	2 252	2 062	Г. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	3 281	2 173
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	1 029	111	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /икономия/ на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	1 029	111	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0	0
в т.ч. за мажоритарно участие	2-0454-1			в т.ч. за мажоритарно участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	1 029	111	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г + V + E):	2-1500	3 281	2 173	Всичко (Г + E):	2-1900	3 281	2 173

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натруване.

Дата на съставяне: 10.03.2011

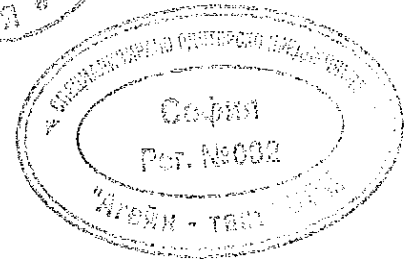
Съставител:

З. Паскалева

Ръководител:

Д. Норацова

21 03 2011 Заведен



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчитаното се предприятие: Агро Финанс АД СНИЦ ЕИК по БУЛСТАТ 175038005
 Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран неконсолидиран РГ-05-
 Отчетен период: 31.12.2010 г. (в хил. лв.)

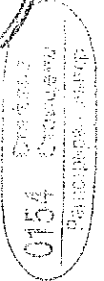
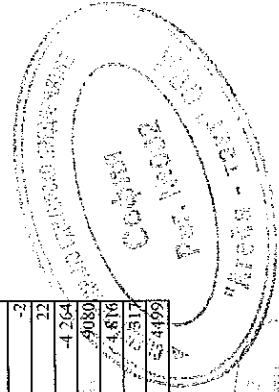
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Период		Предходен период
		1	2	
А. Парични потоци от оперативна дейност	а			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	2261		1178
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1436		-1127
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202			
4. Плащания, свързани с възнасявания	3-2203	-84		-134
5. Платени възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206-1	-4		
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2204			
7. Получени лихви	3-2204-1	-1		-2
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2205			
9. Курсови разлики	3-2208	3		
10. Други постъпления/плащания от оперативна дейност	3-2200	719		-85
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):				
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301			
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1			
3. Предоставени заеми	3-2302			
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1			
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2			
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-1732		-4210
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4	343		9
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303			
9. Курсови разлики	3-2305			
10. Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	3-2306	-1		-1
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	-1 390		-4 201
В. Парични потоци от финансови дейности				
1. Постъпления от емисиране на ценни книжа	3-2401			
2. Плащания при обратен придобиване на ценни книжа	3-2401-1			
3. Постъпления от заеми	3-2403			
4. Платени заеми	3-2403-1			
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405			
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-132		24
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1	-254		
8. Други постъпления/плащания от финансови дейности	3-2407	-1		-2
Нетен паричен поток от финансови дейности (В):	3-2400	-387		22
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-1 058		-4 264
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	4816		9080
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	3 758		4 816
платениост в касата и по банкови сметки	3-2700-1	38		5 517
блокирани парични средства	3-2700-2	3720		53499

Дата на съставяне: 10.03.2011

Съставител:

Ръководител:

21.13.2011 Заверши



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Агро Финанс АДСНЦ

ЕИК по БУЛСТАТ 175038005

неконсолидиран

РГ-05-

31.12.2010 г.

(в хил. лв.)

Име на отчитящото се предприятие:
 Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран
 Отчетен период:

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви						Надълъжани печалби/загуби		Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисии (премисен резерв)	резерв от последващи и оценки	целели резерви			обща печалба	загуба	Резерв от преводи		
					общ	специални злирани	други					
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Код на реда - б	1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1	
Салдо в началото на отчетния период	4-01	32 220	4 765	0	0	0	7 876	0	0	44861	0	
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1											
Фундаментални грешки	4-15-2											
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	32 220	4 765	0	0	0	7 876	0	0	44861	0	
Нетна печалба/загуба за периода	4-05						1029	0	0	1029	0	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	-258	0	0	-258	0	
дивиденди	4-07						-258			-258		
други	4-07-1											
2. Покриване на загуби	4-08											
3. Последващи оценки на дълготрайни материали и нематериали	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
активи, в т.ч.	4-10											
увеличения	4-11											
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличения	4-13											
намаления	4-14											
5. Ефект от оторочени данни	4-16-1											
6. Други изменения	4-16											
Салдо към края на отчетния период	4-17	32 220	4 765	0	0	0	8 647	0	0	45632	0	
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятията в групата	4-18									0	0	
сверхинфлация	4-19									0	0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	32 220	4 765	0	0	0	8 647	0	0	45632	0	

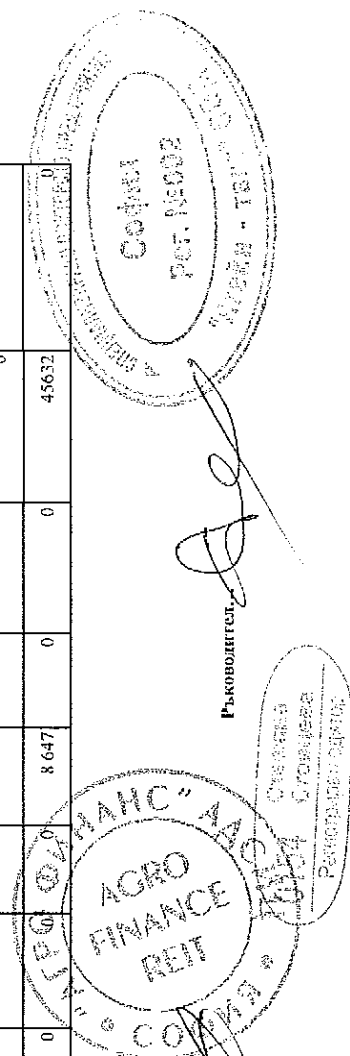
Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 10.03.2011

Съставител:

Ръководител:

21 03 2011 Забележка



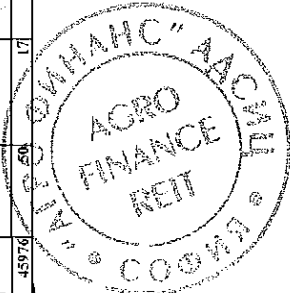
СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

Име на отчетното се предприятие: Агро Фирма АД СЦ
Отчетен период: 31.12.2010 г.ЕИК по БУЛСТАТ 175038005
РГ-05-

Име на отчетното се предприятие	Код на реда	Отчетна стойност на текущите активи				Притоци		Амортизация				Притоци		Базисна стойност на текущи период (7-14)		
		в началото на периода	на излизане през периода	на излизане през периода	в края на периода	увеличение	намаление	в началото на периода	начислява през периода	отписана през периода	в края на периода	увеличение	намаление			
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване																
1. Земи (терони)	5-1001				0			0				0			0	0
2. Сгради и конструкции	5-1002				0			0				0			0	0
3. Машини и оборудване	5-1003				0			0				0			0	0
4. Съоръжения	5-1004				0			0				0			0	0
5. Транспортни средства	5-1005	61			61			61	39	11		50		50	11	0
6. Стойности на материал	5-1007-1				0			0				0			0	0
7. Р-ли за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2				0			0				0			0	0
8. Други	5-1007	14			1	16		16	6	4	1	9			9	7
Итого	5-1015	75			77	0		77	45	15	1	59		0	59	18
II. Финансови активи (без дълг окрочия)																
1. Финансови активи (без дълг окрочия)	5-1015	44344	1676	364	45836	59		45895							0	45895
III. Бюджетни активи	5-1016				0			0				0			0	0
IV. Нематериални активи					0			0				0			0	0
1. Права върху собственост	5-1017				0			0				0			0	0
2. Програмни продукти	5-1018	3			3			3				0			0	0
3. Продукти от развойна дейност	5-1019				0			0				0			0	0
4. Други	5-1020	4			4			4	2	2		4			4	0
Итого	5-1030	7	0	3	4	0		4	5	2	3	4		0	4	0
V. Финансови активи (без дълг окрочия)																
1. Финансови активи (без дълг окрочия)	5-1032	0	0	0	0	0		0				0			0	0
2. Дъщерни предприятия	5-1033				0			0				0			0	0
3. Смесени предприятия	5-1034				0			0				0			0	0
4. Асоциирани предприятия	5-1035				0			0				0			0	0
5. Други предприятия	5-1036				0			0				0			0	0
6. Дължими до излизане на дълж:	5-1038	0	0	0	0	0		0				0	0		0	0
7. Дължавани от други лица	5-1038-1				0			0				0			0	0
8. Други облигации, в т.ч. облигации	5-1038-2				0			0				0			0	0
9. Други облигации	5-1038-3				0			0				0			0	0
10. Други облигации, дължавани до настъпване на падеж	5-1038-4				0			0				0			0	0
11. Други	5-1038-5	0	0	0	0	0		0				0			0	0
Итого	5-1045	0	0	0	0	0		0				0	0	0	0	0
VI. Други активи	5-1050	44626	1679	388	45917	59		45976				63			63	0
Итого	5-1060	44626	1679	388	45917	59		45976				63			63	0

Забележка: Предприятията, които имат собствени текущи материални активи в чужбина, представят отдела справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 10.03.2011

Съставител: Ръководител: 

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие:

Агро Финанс АДСНЦ

ЕИК по БУЛСТАТ

175038005

Отчетен период:

31.12.2010 г.

РГ-05-

А. ВЗЕМАНИЯ

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Невнесен капитал	6-2010			0
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029			0
Всичко за II:	6-2020	0	0	0
III. Данъчни активи				
Активи по отсрочени данъци	6-2030			0
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	0	0	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	3041	3041	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	68	68	0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039	281	281	0
6. Присъдени вземания	6-2040	3	3	0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	0	0	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044			0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	61	61	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	61	61	0
Всичко за IV:	6-2060	3454	3454	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	3454	3454	0

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
I. Нетекущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- заеми	6-2112			0	
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	
- други	6-2244			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в т.ч.:	6-2115			0	
- просрочени	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0	
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	6-2130	0	0	0	0
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	6-2122			0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставени активи и услуги	6-2142			0	
- дивиденди	6-2143			0	
- други	6-2143-1			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.	6-2145			0	

- просрочени	6-2146				0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1				0	
- просрочени	6-2144-2				0	
3. Текуща част от текущите задължения:	6-2161-1	4890	4890	0	0	
- по ЗУНК	6-2161-2				0	
- по облигационни заеми	6-2161-3	4890	4890	0	0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4				0	
- други	6-2161-5				0	
4. Текущи задължения:	6-2148	570	570	0	0	
Задължения по търговски заеми	6-2147				0	
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	570	570	0	0	
Задължения по получени аванси	6-2150				0	
Задължения към персонала	6-2151				0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	0	0	0	0	
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154				0	
- данък върху добавената стойност	6-2155				0	
- други данъци	6-2156				0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157				0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	117	117	0	0	
<i>Всичко за III:</i>	6-2170	5577	5577	0	0	
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	5577	5577	0	0	

В. ПРОВИЗИИ

(в хиляди лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намялене	В края на периода
а	б	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
<i>Обща сума (1+2+3):</i>	6-2240	0	0	0	0

Забележка:

Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 10.03.2011

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖААгро Финанс АДСНЦ
31.12.2010 г.ЕИК по БУЛСТАТ 175038005
РГ-05-

(в хил.лв.)

Име на отчитащото се предприятие:

Отчетен период:

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			процентна стойност (4+5-6)
		обикновени	привилегировани	конвертируеми	отчетна стойност	увеличение	намаление	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
I. Негуцни финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031							0
2. Облигации, в т.ч.:	7-3035							0
собствени облигации	7-3035-1							0
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0
4. Други	7-3039							0
Обща сума I:	7-3040	0	0	0	0	0	0	0
II. Текущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3001							0
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0
3. Облигации	7-3006							0
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0
6. Деривативи и други финансови инструменти	7-3010-1							0
7. Други	7-3010							0
Обща сума II:	7-3020	0	0	0	0	0	0	0

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 10.03.2011

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА

за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 8

Име на отчитаното се предприятие:
Отчетен период:Агро Финанс АДСИЦ
31.12.2010 г.ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05-

175038005

(в хил. лв.)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
A. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума I:</i>	<i>8-4001</i>	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума II:</i>	<i>8-4006</i>	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума III:</i>	<i>84011</i>	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума IV:</i>	<i>8-4016</i>	0		0	0
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	<i>8-4025</i>	0		0	0

Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
	<i>Обща сума I:</i>	<i>8-4030</i>	0	0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
	<i>Обща сума II:</i>	<i>8-4035</i>	0	0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
	<i>Обща сума III:</i>	<i>8-4040</i>	0	0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
	<i>Обща сума IV:</i>	<i>8-4045</i>	0	0	0
	<i>Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):</i>	<i>8-4050</i>	0	0	0

Дата на съставяне: 10.03.2011

Съставител:

Ръководител:

