

Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

ЕЛАРГ АГРО ЕООД

31 декември 2010г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Отчет за финансовото състояние	7
Отчет за всеобхватния доход	8
Отчет за промените в собствения капитал	9
Отчет за паричните потоци	10
Пояснения към финансовия отчет	11

ЕЛАРГ АГРО ЕООД

Годишен доклад за дейността 2010 г.

Развитие и резултати от дейността на Дружеството

„Еларг Агро“ ЕООД (Дружеството) е регистрирано през м. юни 2009г. в Търговския регистър на Агенцията по вписвания като ЕООД с ЕИК 200741485 с предмет на дейност – стопанисване и обработка на земеделска земя, производство на непреработена и/или преработена земеделска продукция с цел продажба, обработване, складиране и транспорт на земеделска продукция и др.

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 100 на брой дяла с номинална стойност в размер на 50 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ.

I. Стопанска година 2009/2010

През лятото на 2009 г. дружеството стартира пилотен проект за обработка на земеделска земя и производство на земеделска продукция в област Ямбол. За реализацията на проекта са определени площи от общо 27 000 дка (2 700 ха), разпределени в четири общини и 16 землища.

През пролетта на 2010 г. бе извършен анализ на портфейла от земеделски земи, извършените до този момент агро-технически мероприятия и обработки както и предприетите действия за административно обезпечаване за реализацията на проекта. В резултат, на което бяха направени следните констатации:

1. За договорите за наем и аренда

Сключените договори за наем/аренда са за имоти с общ размер от 27 000 дка за 540 000 лв при средна рента от 20 лв/дка. Договорите са в четирите общини на област Ямбол, в 16 землищата в радиус от 40-50 км. Около 13 000 дка са в землища с бедни почви, природни ограничения.

2. За комасацията по ползване

Към март 2010 бяха вече комасирани 21 000 дка в 14 землища и 6 000 дка с договори за наем/аренда без комасация. Като цяло, разпокъсани и масово комасирани земи в необлагодетелствани райони или в такива с природни ограничения.

3. Засети площи и обработки

През 2009 г. бяха засети с пшеница 15 000 дка и в 13 землища оставаха около 12 000 дка в 16 землища със стърнища и целини. За стопанската година 2009-2010, дружеството е имало договор само с една фирма извършваща услуги в земеделието. Капацитета и материално-техническата база на тази фирма не е кореспондирал на

27 000 гка разпръснати в 16 землища. Качеството на обработките, спазването на агротехническите срокове и контрола на извършваните услуги са били под въпрос.

4. За отчетността и финансовия контрол на работния процес

През пролетта на 2010 г. бяха оптимизирани цените на материалите и обработките. Въведе се система за отнасяне на разходите по култури и полета.

5. Административни мерки

Въведена е коректна форма на отчетност, административен ред и процедури на работа. Подобрени бяха условията за работа и материално-техническа обезпеченост на офис Ямбол.

С оглед на горепосочените констатации и с цел минимизиране на негативните последици за проекта, през 2010 г. ръководството на дружеството предприе следните незабавни действия:

1. За договорите за наем и аренда

Дружеството се освободи от наемни договори в землища със слаби земи за около 3 000 гка или около 72 000 лв рента и така договорите общо паднаха на 23 200 гка, общо рента 468 000 лв при средна рента 20 лв/гка. Дружеството ограничи правата на посредническата фирма ангажирана със сключване на договори и комасация и задържа плащанията към тях до изчистване на договорните отношения.

2. За комасацията по ползване

През 2010 г. дружеството комасира допълнително около 5 000 гка и коригира част от нередностите в комасационните протоколи. Замерени бяха с GPS всички комасирани блокове. В допълнение беше направен анализ на землищата и комасираните блокове с Агенцията по почвените ресурси, с цел изучаване на района и избор на блокове при последваща комасация.

3. Засети площи и обработки

Дружеството предоговори цените на обработките и сключи договори с още 2 обработващи групи и други по-малки към тях. Допълнително бяха обработени 7 000 гка като общо обработените площи достигнаха 22 000 гка. По-малко от 2 000 гка останаха неизорани целини поради климатични и природни ограничения. По преценка на агрономите 560 гка бяха определени за сеитба на слънчоглед. Останалите 6 600 гка бяха изорани предсеитбено и оставени като угар.

4. За отчетността и финансовия контрол на работния процес

Дружеството създаде организация в отчитането и заплащането на обработките и материалите. Създаде се отчетност по култури и блокове и начало на таблица с история и състояние на полетата. Разпределени бяха отговорностите и задачите на персонала и нает допълнително технически секретар в офис Ямбол за систематизиране и попълване на първичната информация на стопанството.

Дружеството смени счетоводството и постави начало на сметкоплан, съобразен с културите и блоковете на стопанството. Съвместно с отдел Финанси беше структурирана базовата информация в Ексел с опция за справки по блокове и култури.

5. Административни пречки

Дружеството създаде условия за работа по отношение на материално-техническата база на служителите в офис Ямбол и административни процедури при отчитане и контрол на свършената работа. Закупен беше 22 гка стопански двор в с. Генерал Тошево, общ. Тунджа, с цел изграждане на силосно стопанство с фуражен цех чрез европейските програми за подпомагане.

До нормалния срок за прибиране на реколта 2009/2010 и до приключване на стопанската година дружеството извърши следните дейности:

По отношение на отглежданите култури и допълнително обработените площи:

1. Пшеница – 14 811 гка

Площите с пшеница се застраховаха, наториха и беше проведена борба с плевелите. Дружеството организира жътвата, транспорта и съхранението на пшеницата; прибрано зърно - 2700 тона; причини за ниския добив: слаби земи, целини разорани за първи път, недостатъчни обработки, липса на сеитбооборот - монокултурно отглеждане на пшеница, проливни гъждове по време на жътвата и вторично заплевеляване, в резултат ниско качество на зърното - фуражно. Дружеството предпочете да съхранява зърното и търси най-добра цена. По жътва цената на фуражната пшеница беше 170 лв/т без ДДС. Пшеницата беше продадена двойно по-скъпо на 360 лв/тон без ДДС. Кантарното тегло на зърното при продажбата беше 2 500 тона. Фирата при съхранението се дължи основно на високата влага на прибраното зърно, наличието на чужди примеси и зарази.

2. Слънчоглед – 561 гка

На определените от агрономите угари дружеството извърши допълнителни обработки и зася слънчоглед. Поради продължителните гъждове, качеството на обработките бяха недостатъчно добри и сеитбата беше компроментирана. Съвкупно това доведе до неравномерно поникване и по-слаб добив. Основна причина за ниския добив: около 35 % от площта със слънчоглед беше засегната от набези на диви животни. Беше организирана жътвата, транспорта и съхранението на слънчогледа; прибрано зърно – 55 тона. Слънчогледа беше продаден поради липса на подходящи помещения за съхранение при цена 660 лв/тон без ДДС.

3. Угар – 6 668 гка

Поради факта, че наследените имоти с договори галеч надхвърляха възможностите за обработване и засяване на пролетни култури, дружеството взе решение да изоре целините с цел оставяне на угар и подготовка за есенници. Угарта също бе заявена за директно подпомагане на единица площ.

По отношение на административното обезпечаване:

1. Кандидатстване за директни плащания на единица площ

Дружеството заяви за директни плащания на площ 22 700 дка. Поради очертаване в система ИСАК (Интегрирана Система за Администриране и Контрол), неприемане на GPS координати на обработваните полета от общински служби „Земеделие“ и недобросъвестни стопани, застъпванията са в размер на 2 300 дка. От тях дружеството потвърди и частично потвърди около 370 дка и отказа 1 900 дка. След изискана на място теренна проверка Разплащателна агенция установи по замервания обработени 22 300 дка и 21 000 дка допустими за подпомагане. Дружеството обжалва застъпванията и около 600 дка от определените от проверката на РА недопустими площи. Бяха взети мерки по отношение на персонала, като се назначи на работа експерт от общинска служба „Земеделие“ и подсигури технически офиса в Ямбол.

II. Стопанска година 2010/2011

През есента на стопанска година 2010-2011 бе извършено следното:

1. За земята и договорите за наем и аренда

Преразгледа портфолиото със земите в обл. Ямбол, направи проучвания с Агенцията по почвените ресурси и местни производители и избра 11 земи с потенциал за производство на зърнено-житни култури и свободни от аренда собствени на ЕФЗЗ земи. От набелязани 11 земи, чрез замени по договори с местни арендатори успя да осигури 13 500 дка в 5 земи в общ. Тунджа и договори средна рента от 20 лв/дка. Също преговори увеличението на рентата в арендните договори за следващите години с около 2 лв/дка годишно.

2. За комасацията по ползване

Комасира земята по ползване и общо обработваемата земя за стопанската година 2010-2011 достигна почти 14 000 дка в 5 земи на общ. Тунджа. Постигна партньорски договорни отношения с 5 обработващи групи, като на всяка група определи конкретни площи при равни цени на обработките, за които площи групите отговарят и имат дял от крайния добив от тях.

3. За производството и културите

Засяхме със зимна маслодайна рапица 5 000 дка; с пшеница 5 600 дка; с бял трън 450 дка; с есенен кориандр 180 дка и с люцерна 170 дка. Около 2 500 дка подготвя за пролетници.

„Еларг Агро“ ЕООД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2010г.

4. Административни

В процес е организирането на отчетността за сезон 2010-2011. Подготвя се регистрацията като земеделски производител за 2010/2011 и допълнения към комасационните споразумения по блокове с конкретизирани имоти и изчистване на нередности. В процес са и замените по договори с местни арендатори.

С предприетите мерки се надяваме да подобрим значително резултатите си от изтеклата стопанска година.

Управител:

Делян Павлов
София 31.01.2011г.

ELARG AGRO FOOD
 Отчет за финансовото състояние
 към 31 декември 2010г.

Пояснение	31 декември	31 декември
	2010	2009
	'000 лв.	'000 лв.
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	5 79	42
Нематериални активи	6 5	9
Активи по отсрочени данъци	22 50	-
Нетекущи активи	134	51
Текущи активи		
Материални запаси	8 816	970
Търговски вземания	9 33	-
Вземания от свързани лица	23.3 17	20
Други вземания	11 114	207
Вземания от финансиране	10 342	-
Пари и парични еквиваленти	12 1	2
Текущи активи	1 323	1 199
Общо активи	1 457	1 250
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Основен капитал	13 50	5
Натрупана загуба	(991)	(45)
Общо собствен капитал	(941)	(40)
Пасиви		
Нетекущи		
Задължения по финансов лизинг	7.1 16	19
Нетекущи пасиви	16	19
Текущи		
Краткосрочни задължения към свързани лица	23.3 1 978	1 229
Задължения по финансов лизинг	7.1 5	4
Търговски задължения	15 304	18
Други задължения	16 96	20
Текущи пасиви	2 383	1 271
Общо пасиви	2 398	1 290
Общо собствен капитал и пасиви	1 457	1 250

Изготвил: _____

Дата: 31.01.2011

Пояснителните бележки към финансовия отчет за 2010 г. представляват неразделна част от него.



"Еларг Агро" ЕООД

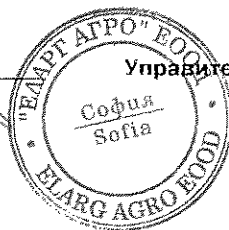
Отчет за всеобхватния доход
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

	Пояснени е	2010	2009
		'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	17	973	15
Приходи от финансиране	10	342	-
Разходи за материали	18	(492)	(514)
Разходи за външни услуги	19	(1 570)	(390)
Разходи за персонала	14 1	(132)	(42)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5.6	(21)	(3)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	8	(102)	892
Балансова стойност на продадените активи		(11)	-
Други разходи	20	(25)	(2)
Загуба от оперативна дейност		(1 038)	(44)
Финансови разходи	21	(3)	(1)
Загуба преди данъци		(1 041)	(45)
Приходи за данъци върху дохода	22	50	-
Загуба за годината		(991)	(45)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци			
Общо всеобхватен доход за годината		(991)	(45)

Изготвил:

Управител:

Дата: 31.01.2011



Пояснителните бележки към финансовия отчет от стр. 1. до стр. 47 представляват неразделна част от него.

"Еларг Агро" ЕООД

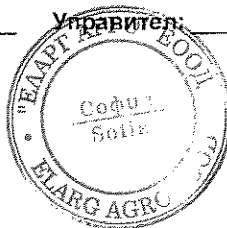
Отчет за промените в собствения капитал
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

	Основен капитал '000 лв.	Непокрита загуба '000 лв.	Общо собствен капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2009г.	-	-	-
Емисия на основен капитал	5	-	5
Изменение за сметка на собствениците	5	-	5
Загуба за годината	-	(45)	(45)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(45)	(45)
Салдо към 31 декември 2009г.	5	(45)	(40)
Емисия на основен капитал	90	-	90
Покриване на загуба	(45)	45	-
Загуба за годината	-	(991)	(991)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	(991)	(991)
Салдо към 31 декември 2010г.	50	(991)	(941)

Изготвил:

Дата: 31.01.2011

Управител:



Пояснителните бележки към финансовия отчет от стр. 11 до стр. 47 представляват неразделна част от него.

"Еларг Агро" ЕООД

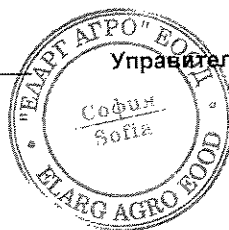
Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

	Пояснени е	2010 '000 лв.	2009 '000 лв.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(2 401)	(1 179)
Постъпления от клиенти		1 532	-
Плащания към персонал и осигурителни институции		(116)	(21)
Плащания за данъци		-	(3)
Други парични потоци от оперативна дейност		214	-
Паричен поток от оперативна дейност		<u>(771)</u>	<u>(1 203)</u>
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	5	(40)	(17)
Придобиване на нематериални активи	6	-	(11)
Паричен поток от инвестиционна дейност		<u>(40)</u>	<u>(28)</u>
Финансова дейност			
Постъпления от емитиране на капитал	13.1	90	5
Плащания по финансов лизинг		(30)	(1)
Постъпления от допълнителни парични вноски	23.3	750	1 229
Паричен поток от финансова дейност		<u>810</u>	<u>1 233</u>
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти			
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		(1)	2
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12	2	-
		<u>1</u>	<u>2</u>

Изготвил:

Дата: 31.01.2011

Управител:



Пояснителните бележки към финансовия отчет от стр. 11 до стр. 47 представляват неразделна част от него.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

1. Предмет на дейност

Основната дейност на ЕЛАРГ АГРО ЕООД се състои, стопанисване и обработка на земеделска земя; производство на непреработена и/или преработена земеделска продукция с цел продажба; обработване, складиране и транспорт на земеделска продукция, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; рекламни, информационни, програмни услуги и всякакви други сделки, незабранени от законодателството, при спазване на съответните регистрационни, лицензионни и други изисквания.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 200741485.

Седалището и адресът на управление на дружеството е гр.София, район Лозенец, бул. "Никола Вапцаров" 16.

Дружеството развива своята дейност по стопанисване и обработка на наета земеделска земя в област Ямбол. За извършване и координиране на дейностите ръководството на дружеството има наети служители с месторабота в гр. Ямбол.

До 27.07.2009г. Дружеството се управлява и представлява от Управителя – Стоян Любомиров Малкочев, който е сменен с решение на Едноличния собственик на капитала с Делян Огнемиров Павлов.

Броя на наетите служители към 31 декември 2009г. е 8.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ.

Основния капитал на дружеството е в размер на 50,000 лв. разпределен в 1,000 дяла, всеки един от които е с номинална стойност 50 лв.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2009 г.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Финансовият отчет към 31.12.2010г. е одобрен и приет от Управителя на Еларг Агро ЕООД на 31.01.2011г.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2010г.:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (изменен) – Допълнителни освобождавания за предприятия, прилагащи за първи път МСФО, приет от ЕС на 25 юни 2010 г.;
- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (изменен) - Сделки в рамките на групата с плащане на базата на акции, приет от ЕС на 23 март 2010 г.;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“ (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“ (ревизиран 2008 г.), приет от ЕС на 12 юни 2009 г.;
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ (изменен) - Отговарящи на условията хеджирани позиции, приет от ЕС на 16 септември 2009 г.;
- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижими имоти“ в сила от 1 януари 2009 г., приет от ЕС на 23 юли 2009 г. за периоди към или след 1 януари 2010 г.;
- КРМСФО 16 "Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция" в сила от 1 октомври 2009 г., приет от ЕС за периоди към или след 1 юли 2009 г.;
- КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците“, приет от ЕС на 25 ноември 2009 г.;
- КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти“, приет от ЕС на 27 ноември 2009 г. в сила за периоди към или след 31 октомври 2009 г.;

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.1. Общи положения (продължение)

- Годишни подобрения 2008 г. – МСФО 5 „Нетекущи активи, гържани за продажба, и преустановени дейности”, приети от ЕС;
- Годишни подобрения 2009 г., приети от ЕС на 23 март 2010 г.

Съществените ефекти, както в текущия период, така и в бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на новите изисквания във връзка с представяне, признаване и оценяване, са представени по-долу:

Изменението на МСФО 1 - Допълнителни освобождавания за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – освобождава предприятия, които прилагат метод за признаване на всички разходи, свързани с активи за добив на нефт и газ, от ретроспективно прилагане на МСФО. Изменението предвижда освобождаване на предприятия с вече сключени лизингови договори от изискването за преразглеждане на тяхното класифициране съгласно КРМСФО 4 „Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг”.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (ревизиран 2008 г.) предвижда подобрения в структурирането на съществуващия стандарт, което ще улесни неговото разбиране и изменение в бъдеще. Не са въведени промени в счетоводните изисквания към предприятия, прилагащи за първи път МСФО.

Измененията на МСФО 2 - Сделки в рамките на групата с плащане на базата на акции - изясняват счетоводното отчитане в индивидуални и консолидирани финансови отчети на трансакции на базата на акции, при които на доставчика на стоките или услугите се плаща с парични средства и задължението се поема от друго предприятие в рамките на групата. В случай че предприятието майка заплаща възнаграждение на служители на дъщерно предприятие, сделката се оценява като сделка с плащане на базата на акции, уреждана с парични средства в индивидуалните и консолидирани отчети на предприятието майка (предприятието майка е предоставило възнаграждението и е задължено да го изплати в парични средства), и като сделка с плащане на базата на акции, уреждана чрез издаване на инструменти на собствения капитал във финансовите отчети на дъщерното предприятие (дъщерното предприятие няма задължение да изплати възнаграждението).

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.1. Общи положения (продължение)

МСФО 3 „Бизнес комбинации“ (ревизиран 2008 г.) предвижда отчитането по метода на покупката. Разходите, свързани с придобиването, не са вече част от цената на придобиване и се признават директно в печалбата или загубата. Възнаграждението включва справедливата стойност на всички дялове, които придобиващият е притежавал преди това в придобиваното предприятие като дялове в асоциирано или съвместно предприятие или други дялове в собствения капитал на придобиваното предприятие. Ако тези дялове не са били отчитани по справедлива стойност, те се оценяват по справедлива стойност, като разликата се отчита в печалбата или загубата. Ревизираният стандарт дава възможност на предприятията за всяка транзакция да оценяват неконтролиращото участие (преди миноритарно участие) пропорционално на стойността на разграничимите активи и пасиви или по справедлива стойност към датата на придобиване. При втория случай ще се признава репутация и във връзка с неконтролиращото участие.

МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“ (ревизиран 2008 г.) изисква задължително прилагане на модела на икономическата единица, според който всички участници в собствения капитал на дадено дружество се считат за негови собственици, дори и те да не са собственици на предприятието майка. Частичното освобождаване от дял в дъщерно предприятие, в което предприятието майка запазва контрол, не води до възникване на печалба или загуба, а до увеличаване или намаляване на собствения капитал. Покупка на цялото неконтролиращо участие или на част от него се третира като сделка със собственици и се отчита в капитала.

Изменението на МСС 39 - Отговарящи на условията хеджирани позиции – не позволява определянето на инфлацията като хеджиран компонент на финансовите инструменти с фиксирана лихва и опционните договори. В хеджирания риск не следва да се включва стойността във времето.

КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижими имоти“ дава насоки за отчитането на дадено споразумение по МСС 11 „Договори за строителство“ или по МСС 18 „Приходи“ в зависимост от неговите условия. МСС 11 се прилага, когато споразумението отговаря на определението за договор за строителство, в случай че купувачът е в състояние да определя основните структурни елементи на проекта преди или по време на изпълнение на договора. МСС 18 се прилага, когато споразумението е за продажба на стоки и купувачът има само ограничена възможност за оказване на влияние при определяне на основните структурни елементи на проекта преди или по време на изпълнение на договора. В допълнение, ако предприятието е отговорно единствено за монтирането на материали, доставени от клиента, а не за тяхното закупуване, се прилагат указанията на МСС 18 за продажба на услуги. Ако предприятието е отговорно за покупката и монтажа на материали се прилагат изискванията на МСС 18 за продажба на стоки.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.1. Общи положения (продължение)

КРМСФО 16 "Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция" разяснява, че хеджираният риск се отнася за разлики във функционалната валута между предприятие майка и негово дъщерно предприятие. Хеджираният риск не може да се отнася за валутата, във която се представят отчетите на групата. Хеджиращите инструменти могат да бъдат държани от всяко дружество от групата освен дъщерното предприятие, което е хеджирано.

КРМСФО 17 „Разпределение на непарични активи на собствениците“ разяснява как предприятието следва да отчита разпределение на активи освен парични средства под формата на дивиденди на неговите собственици. Задължението за дивидент се оценява на базата на справедливата стойност на активите, подлежащи на разпределение. Разликата между справедливата стойност на дивидентите и балансовата стойност на нетните активи се признава в печалбата или загубата. Допълнителни оповестявания са необходими, в случай че активите, подлежащи на разпределение, отговарят на дефиницията за преустановени дейности съгласно МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“.

КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти“ изисква активи, получени от клиент, които предприятието използва, за да свърже клиента с мрежа и/или да му осигури постоянен достъп до стоки или услуги, да бъдат оценявани първоначално по справедлива стойност и съответният приход да бъде признат незабавно в печалбата или загубата. Ако съществува задължение за бъдещо сервизно обслужване, приходът следва да се разсрочва за съответния период.

Годишни подобрения 2008 г.:

-Изменението на МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ пояснява, че предприятие, което има план за продажба, включващ загуба на контрол над дъщерно предприятие, следва да класифицира всички активи и пасиви на дъщерното предприятие като държани за продажба, когато са изпълнени и критериите съгласно параграфи 6-8, независимо от това дали предприятието ще запази неконтролиращо участие в дъщерното предприятие след продажбата.

Годишните подобрения 2009 г. включват промени в следните стандарти:

-Изменението на МСФО 2 съгласува обхвата на МСФО 3 (ревизиран) и МСФО 2 и потвърждава, че комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол и участие на предприятие в образуването на съвместно предприятие не са в обхвата на МСФО 2.

-Изменението на МСФО 5 пояснява, че с МСФО се определят оповестяванията, изисквани във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности. Оповестяванията в другите МСФО не се прилагат към тези активи (или групи за освобождаване), освен ако не се изискват специфични оповестявания във връзка с нетекущите активи (или групи за освобождаване), класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности, или оповестявания за оценяването на активите и пасивите в рамките на дадена група за освобождаване, която не попада в обхвата на изискванията за оценяване на МСФО 5, като тези оповестявания не присъстват вече в други бележки към финансовите отчети.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.1. Общи положения (продължение)

-Изменението на МСФО 8 пояснява, че оповестяването на оценка на сегментни активи се изисква единствено, ако тази информация се преглежда от ръководителя, вземащ главните оперативни решения.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че класификацията на даден пасив не се влияе от условията във връзка с него, които биха позволили на контрагента при желание да го уреди чрез издаване на инструменти на собствения капитал.

-Изменението на МСС 7 пояснява, че като инвестиционна дейност могат да бъдат класифицирани само разходите, чиито резултат е признат в отчета за финансовото състояние актив.

-Изменението на МСС 17 изисква при договор за лизинг, включващ земя и сгради, да се извършва отделно класифициране на елементите земя и сгради като финансов или оперативен лизинг в съответствие с изискванията на МСС 17.

-Изменението на МСС 18 включва допълнителен параграф към приложението на МСС 18 с указания в кои случаи дружеството действа като принципал или агент.

-Изменението на МСС 36 пояснява, че с цел тестване за обезценка всяка от единиците или групи от единици, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, не следва да надвишава по размер оперативен сегмент, както е определен в параграф 5 от МСФО 8 „Оперативни сегменти” преди агрегацията.

-Изменението на МСС 38 отменя изключението, съгласно което нематериален актив не се признаваше, ако не можеше да се оцени надеждно неговата справедлива стойност. Изменението определя различни техники за оценяване, които могат да бъдат използвани за оценка на нематериални активи, когато липсва активен пазар.

-Изменението на МСС 39 пояснява, че изключението от обхвата съгласно МСС 39.2(ж) се отнася единствено до форуърдни договори между купувач и акционер продавач за покупка или продажба на придобито предприятие, с които би се постигнала бизнес комбинация на бъдеща дата на придобиване, в случай че срокът на форуърдния договор не надвишава разумен период, който е обичаен за получаването на необходимите разрешения и приключването на сделката.

-Изменението на КРМСФО 9 пояснява, че КРМСФО 9 не се прилага към внедрени деривативи в договори, получени при бизнес комбинация (както е определена в МСФО 3 (ревизиран 2008 г.), комбинация от предприятия или структури, намиращи се под общ контрол или образуването на съвместно предприятие.

-Изменението на КРМСФО 16 пояснява, че хеджиращият инструмент може да бъде държан от всяко предприятие или предприятия в рамките на групата включително и от хеджираното предприятие.

Гореописаните нови стандарти, изменения и разяснения не са свързани с дейността на Дружеството и нямат ефект върху финансовия отчет.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрението на този финансов отчет, някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила. Информацията относно нови стандарти, изменения и разяснения, които се очаква да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу. Публикувани са и други нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (изменен) – Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 30 юни 2010 г.

Изменението на МСФО 1 - Ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО – разрешава на предприятията, прилагащи за първи път МСФО, да не представят сравнителна информация при оповестяванията съгласно изменението на МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване“ от март 2009 г. в първата година на прилагане на МСФО.

МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" - измененията относно свръхинфлацията и фиксирани дати, в сила от 1 юли 2011 г., все още не са приети от ЕС

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, гържани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използват като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ – отписване – в сила от 1 юли 2011 г., все още не е приет от ЕС

Изменението на МСФО 7 води до по-голяма прозрачност при отчитането на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на дружеството, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” до края на 2010 г. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се гържат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, гържани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството следва да оцени ефекта от измененията върху финансовия отчет. Въпреки това то не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и преди да може да се оцени техния цялостен ефект.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2012 г., все още не е приет от ЕС

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти”, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизуеми активи” и разяснението е отменено.

МСС 24 „Оповестяване на свързани лица” (изменен) в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.

Изменението отменя изискването за предприятия от публичния сектор да оповестяват в детайли всички транзакции с правителството и други предприятия от публичния сектор. Не се изисква оповестяване на транзакциите между предприятия от публичния сектор и правителството, както и всички други предприятия от публичния сектор. Вместо това е необходимо оповестяване на името на правителството, характера на връзката, вида и размера на всяка отделно значима сделка и качествено и количествено определяне на размера на общо значими сделки.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 февруари 2010, приет от ЕС на 24 декември 2009 г.

С изменението на МСС 32 се уточнява как се отчитат някои права, когато емитираните инструменти са геноминирани във валута, различна от функционалната валута на емитента. Ако тези инструменти са емитирани пропорционално на съществуващите акционери на емитента, за фиксирана парична сума, те следва да бъдат класифицирани като собствен капитал, дори ако тяхната цена на упражняване е геноминирана във валута, различна от функционалната валута на предприятието.

КРМСФО 14 „Предплащане на минимално финансиране” в сила от 1 януари 2011 г., приет от ЕС на 19 юли 2010 г.

Изменението на КРМСФО 14 изисква признаването на актив в размер на доброволно предплащане на пенсионни вноски за минимално финансиране по отношение на бъдещи услуги. Предплатените вноски водят до намаляване на размера на минималното финансиране в бъдещи периоди.

КРМСФО 19 „Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал” в сила от 1 юли 2010 г., приет от ЕС на 23 юли 2010 г.

КРМСФО 19 изяснява отчитането на финансови пасиви с прегоговорени условия, които предвиждат погасяването на задълженията чрез издаване на инструменти на собствения капитал за кредитора. Според КРМСФО 19 инструментите на собствения капитал, издадени за погасяване на задължение, представляват платено възнаграждение и изисква признаването на резултата в печалбата или загубата. Това съответства на основния подход при отписването на задължения според МСС 39. Размерът на печалбата или загубата се определя като разлика между балансовата стойност на финансовия пасив и справедливата стойност на издадените инструменти на собствения капитал. В случай че справедливата стойност на инструментите на собствения капитал не може да се оцени надеждно, се използва справедливата стойност на съществуващото финансово задължение за оценяване на печалбата или загубата и на издадените инструменти на собствения капитал.

Годишни подобрения 2010 г. в сила от 1 януари 2011 г., освен ако не е посочена друга дата, все още не са приети от ЕС:

-Изменението на МСФО 1 пояснява, че предприятия, прилагащи за първи път МСФО, не прилагат МСС 8 при промени в счетоводната политика, възникнали в резултат на преминаването към МСФО или през периодите на първия финансов отчет, изготвен съгласно МСФО. Изменението изисква от предприятията, прилагащи за първи път МСФО, да оповестят и обяснят промените в счетоводната политика или използването на освобождаванията съгласно МСФО 1 в периода между първия междинен финансов отчет и първия годишен финансов отчет съгласно МСФО.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

Изменението на МСФО 1 разширява обхвата при използването на оценка по справедлива стойност, предизвикана от конкретно събитие. В първия си финансов отчет съгласно МСФО предприятие, прилагащо за първи път МСФО, може да използва оценка по справедлива стойност, предизвикана от конкретно събитие, като приета стойност и признава корекцията от преоценката в неразпределената печалба. Това важи и в случаите, когато конкретното събитие се е състояло след датата на преминаване към МСФО, но през периодите, включени в първия финансов отчет съгласно МСФО. Другите правила на МСФО 1 се прилагат към датата на преминаване към МСФО.

Изменението на МСФО 1 разрешава на предприятията с оперативна дейност, при която продажните цени подлежат на държавно регулиране, да използват балансовата стойност на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи, определена на базата на счетоводните стандарти, прилагани по-рано от предприятието, като приета стойност към датата на преминаване към МСФО.

-Изменението на МСФО 3 (в сила от 1 юли 2010 г.) пояснява, че признатото условно възнаграждение в резултат на бизнес комбинации преди датата на прилагане на МСФО 3 (ревизиран 2008 г.) не следва да бъде коригирано към датата на прилагане на МСФО 3 (ревизиран 2008 г.) и дава указания за последващото му оценяване.

Правото на избор при оценяването на неконтролиращото участие по справедлива стойност или пропорционално на стойността на разграничимите нетни активи на придобивания се прилага само за компонентите на неконтролиращото участие, които удостоверяват собственост и дават право на техните притежатели да получат пропорционален дял от нетните активи на придобивания в случай на ликвидация. Изменението на МСФО 3 пояснява, че всички други компоненти на неконтролиращото участие следва да бъдат оценявани по справедлива стойност към датата на придобиване, освен ако не се изисква друга оценка съгласно МСФО.

Изменението на МСФО 3 пояснява насоките за отчитане на транзакции за плащане на базата на акции на придобивания, които придобиващият се съгласява или отказва да приеме, в съответствие с метода съгласно МСФО 2 към датата на придобиване.

-Изменението на МСФО 7 пояснява изискванията за оповестяване на стандарта, като отстранява несъответствия, повтарящи се изисквания и отделни оповестявания, които могат да бъдат подвеждащи.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че предприятията могат да представят изискваните равнения за всеки компонент от другия всеобхватен доход в отчета за промените в собствения капитал или в поясненията към финансовия отчет.

-Измененията на МСС 21, МСС 28 и МСС 31 (в сила от 1 юли 2010 г.) са свързани с изискванията при перспективното прилагане на промените в МСС 27 от 2008 г.

-Изменението на МСС 34 цели подобряване на междинното финансово отчитане като пояснява изискваните оповестявания включително актуалните изменения в изискванията на МСФО 7.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

-Изменението на КРМСФО 13 пояснява, че когато справедливата стойност на наградите кредити (напр. бонус точки) се оценява на базата на стойността на наградите, които ще бъдат предоставени, при определянето на справедливата стойност на дадените награди кредити трябва да се вземат пред вид очакваните кредити, които няма да бъдат използвани както и отстъпки или поощрения, които биха били предложени на клиенти, които не са спечелили награди кредити при първоначална покупка.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.).

Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единичен отчет.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.4. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги. Приходите от основните услуги са представени в пояснение 17.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.4.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват извършване на проучвания и анализи, с цел определяне на подходящи райони за концентрация на земеделски земи и свързаните с този процес дейности.

Приходите се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет (за повече информация относно метода степен на завършеност вижте по-долу).

4.4.2. Приходи от финансиране

Приходите от финансиране се признават на систематична база в съответствие със отчетени разходи за периода.

4.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.6. Нематериални активи

Нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.6. Нематериални активи (продължение)

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за всеобхватния доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годността на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.7. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на дълготрайните материални активи се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.7. Машини и съоръжения (продължение)

Амортизацията на машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 67 години
- Компютри 2 години
- Други 6.67 години

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.8. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“ правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

4.9. Тестове за обезценка на нематериални активи и машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.9. Тестове за обезценка на нематериални активи и машини и съоръжения (продължение)

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.10. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансов актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.10. Финансови инструменти (продължение)

4.10.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, 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, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.10. Финансови инструменти (продължение)

4.10.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на съдружниците, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на съдружниците.

4.11. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и незавършено производство. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.11. Материални запаси (продължение)

Разходите за преработка на материалните запаси включват разходи, директно свързани с произвежданите продукти. Освен това те включват и систематично разпределени постоянни и променливи общопроизводствени разходи, които възникват в процеса на производство. Тези разходи за преработка, които не са разграничени за всеки продукт се разпределят между продуктите на рационална и постоянна основа.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.13. Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

4.14. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсиреми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.15. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.17.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика (продължение)

4.16.1. Лизинги

Съгласно МСС 17 „Лизинг“ ръководството класифицира лизинговете договори за транспортни средства като финансов лизинг. В някои случаи лизинговата транзакция не е еднозначна и ръководството преценява дали договорът е финансов лизинг, при който всички съществени рискове и ползи от собствеността върху актива се прехвърлят на лизингополучателя.

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.17.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.17.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки (продължение)

4.17.2. Полезен живот на амортизируеми активи (продължение)

Към 31 декември 2010г. ръководството определя полезния живот на активите, които представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.17.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. При определяне на нетната реализируема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

5. Имоти, машини и съоръжения

Машините и съоръженията на Дружеството включват транспортни средства, компютърно оборудване и стопански инвентар.

Балансовата стойност на имоти, машини и съоръжения може да бъде анализирана, както следва:

	Имоти '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Компютри '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Активи в процес на изграждане '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 юни 2009г.	-	-	-	-	-	-
Новопридобити активи	-	39	4	2	-	45
Салдо към 31 декември 2009г.	-	39	4	2	-	45
Новопридобити активи	21	26	3	1	3	54
Салдо към 31 декември 2010г.	21	65	7	3	3	99
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 юни 2009г.	-	-	-	-	-	-
Амортизация	-	(3)	-	-	-	(3)
Салдо към 31 декември 2009г.	-	(3)	-	-	-	(3)
Амортизация	-	(14)	(3)	-	-	(17)
Салдо към 31 декември 2010г.	-	(17)	(3)	-	-	(20)
Балансова стойност към 31 декември 2009г.	-	36	4	2	-	42
Балансова стойност към 31 декември 2010г.	21	48	4	3	3	79

През месец август 2010 дружеството е закупило земя в с.Генерал Тошево, община Тунджа, област Ямбол, а именно поземлен имот с площ 21920 кв.м. с предназначение стопански двор.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

5. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Балансовата стойност на придобития поземлен имот е 21 хил.лв.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи.

Дружеството не е заложило машини и съоръжения като обезпечение по свои задължения.

6. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	<u>Софтуер</u> <u>'000 лв.</u>
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 юни 2009г.	-
Новопридобити активи, закупени	9
Салдо към 31 декември 2009г.	9
Новопридобити активи, закупени	-
Салдо към 31 декември 2010.	9
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 юни 2009г.	-
Амортизация	-
Салдо към 31 декември 2009г.	-
Амортизация	(4)
Салдо към 31 декември 2010.	(4)
Балансова стойност към 31 декември 2009г.	9
Балансова стойност към 31 декември 2010г.	5

Всички разходи за амортизация и обезценка се включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

7. Лизинг

7.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Дружеството е придобило по договори за финансов лизинг лек автомобил Тойота Авенсис. Нетната балансова стойност на актива, придобит по договор за финансов лизинг, възлиза на 27 хил.лв. (2009: 36 хил. лв.). Активите се включени в група „Транспортни средства“ от „Машини и съоръжения“ (вж. пояснение 6).

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1	От 1 до 5	Над 5	Общо
	година	години	години	
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
31 декември 2010г.				
Лизингови плащания	6	18	-	24
Дисконтиране	(1)	(3)		(4)
Нетна настояща стойност	<u>5</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>20</u>

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на 5 -тата година от срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Не са признавани приходи от условни наеми и не се очакват приходи от сублизинг, тъй като актива, за който е сключен лизингов договор, се използва само от Дружеството.

7.2. Оперативен лизинг като лизингополучател

Бъдещите минимални плащания по договори за оперативен лизинг на Дружеството са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1	От 1 до 5	Над 5	Общо
	година	години	години	
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Към 31 декември 2010г.	6	18	-	24
Към 31 декември 2009г.	<u>6</u>	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>30</u>

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 13 хил. лв. Тази сума включва минималните лизингови плащания.

Дължимите минимални плащания по оперативен лизинг включват суми, по сключени договори за наеми на офиси и складови бази.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

8. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 декември 2010	31 декември 2009
	'000 лв.	'000 лв.
Материали	26	78
Продукция	-	-
Незавършено производство	790	892
Общо материални запаси	816	970

През 2010г. общо 533 хил. лв. (2009: 5 хил. лв.) от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата.

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните материални запаси към 31 декември 2010 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2010 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност, поради което не е извършвана обезценка.

В състава на материалите са включени както следва:

	31 декември 2010	31 декември 2009
	'000 лв.	'000 лв.
Семена за посев	-	36
Торове и препарати	26	42
Общо материали	26	78

Разходите за придобиване на земеделска продукция се отнасят за извършени агротехнически мероприятия по обработки на земеделски земи и подготовка за засяване на есенници.

Земеделската продукция, прибрана от биологичните активи на предприятието, е оценена по справедлива стойност в момента на прибиране на реколтата, намалена с приблизителната оценка на разходите за продажба съгласно изискванията на МСС 41.

За оценка на земеделската продукция към дата на прибиране на реколтата са използвани цените на Софийска стокова борса, в резултат на което е реализирана загуба от обезценка.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

8. Материални запаси (продължение)

Разходите за обезценка на продукцията за стопанската 2009/2010г. могат да бъдат представени по следните видове продукцията както следва:

Пшеница 1 088 хил.лв
Слънчоглед 24 хил.лв

Към края на отчетния период цята продукцията е реализирана.

Материалните запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

9. Търговски вземания

	31 декември 2010	31 декември 2009
	'000 лв.	'000 лв.
Предплатени суми към доставчици	25	-
Вземания от клиенти	8	-
Общо търговски вземания	33	-

10. Вземания от финансираня за обработваема площ

Във връзка с дейността си по стопанисване и обработка на наета земеделска земя и производство на селскостопанска продукцията дружеството е подало Заявление за плащания на площ за 2010г.

На 05.11.2010г. дружеството е получило Уведомително писмо от Разплащателна Агенция – Република България и Контролен лист за извършена проверка на място на обработваните от Дружеството площи. Констатираната допустима площ за подпомагане за 2010г. е в размер на 21 068 га.

За оценката на приходите от директни плащания за единица площ Дружеството е възприело консервативен подход, основавайки се на несигурността в предварително изчислените и оповестени данни от ДФ Земеделие за размерите на субсидията за 2010г. В тази връзка като основа за изчисляването на очакваната субсидия за 2010г. дружеството е използвало размера на изплатените субсидии за 2009г., а именно Европейската субсидия 16,23 лв./га.

При така възприетия предпазлив подход дружеството е начислило очаквани приходи от финансираня за единица обработваема площ в размер на 342 хил.лв.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

11. Други вземания

	31 декември 2010	31 декември 2009
	'000 лв.	'000 лв.
Данъчни вземания (Данък добавена стойност за възстановяване)	107	193
Предплатени застраховки	2	1
Предплатен наем	-	7
Предплатени разходи – ОСЗГ	-	6
Други вземания	5	-
Общо други вземания	114	207

12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2010	31 декември 2009
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки	1	2
Пари и парични еквиваленти	1	2

Към 31 декември 2010 г. и 2009 г. Дружеството разполага с разплащателни сметки в лева и евро. Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

13. Собствен капитал

13.1. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 000 на брой дяла с номинална стойност в размер на 95 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	31 декември 2010	31 декември 2009
	'000 лв	'000 лв.
Регистриран и напълно внесен капитал:		
В началото на годината	5	-
Емитирани дялове	90	5
Общо внесен капитал	95	-
Намаление на капитала за покриване на загуби	(45)	-
Общо капитал	50	5

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

13. Собствен капитал (продължение)

13.1. Основен капитал (продължение)

Едноличен собственик на капитала на дружеството е „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ.

През февруари 2010, съвета на директорите на едноличния собственик на Еларг агро ЕООД – Еларг фонд за земеделска земя АДСИЦ взема решение за увеличение с 90 000 лева и едновременно с това – намаление на капитала на Дружеството 45 000 лева. Намалението на капитала по е за покриване на загубата, формирана през финансовата 2009 година. Увеличението на капитала е направено чрез ефективна вноска по набирателна сметка на Дружеството на 24.02.2010г. в размер на 90 000 лева.

14. Възнаграждения на персонала

14.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи за заплати	(115)	(35)
Разходи за социални осигуровки	(14)	(5)
Компенсирани отпуски	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
Общо разходи за персонала	<u>(132)</u>	<u>(42)</u>

14.2. Пенсионни и други задължения към персонала (Вж. пояснение 16)

	<u>31 декември</u>	<u>31 декември</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения за заплати	21	7
Задължения за осигуровки	2	2
Задължения по неизползвани отпуски	<u>3</u>	<u>2</u>
Общо пенсионни и други задължения към персонала	<u>26</u>	<u>11</u>

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

15. Търговски задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	<u>31 декември</u> <u>2010</u>	<u>31 декември</u> <u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Текущи:		
Текущи задължения към доставчици	218	18
Текущи задължения към клиенти	86	-
Общо търговски задължения	<u>304</u>	<u>18</u>

16. Други задължения

	<u>31 декември</u> <u>2010</u>	<u>31 декември</u> <u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Пенсионни и други задължения към персонала (вж. пояснение 14.2)	26	11
Данъчни задължения, в т.ч.:	62	1
<i>Данък добавена стойност за внасяне</i>	<i>61</i>	<i>-</i>
<i>Данък върху доходите на физически лица</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Гаранция възнаграждение по договор за управление	8	8
Общо данъчни задължения	<u>96</u>	<u>20</u>

17. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби на продукция	940	-
Приходи от продажби на материали	11	-
Приходи от услуги	10	15
Приходи от аренда	12	-
Общо приходи от продажби	<u>973</u>	<u>15</u>

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

18. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Торове и препарати	(308)	(17)
Горива за обработка на земеделски земи	(10)	(74)
Семена за посев	(150)	(418)
Офис консумативи и материали	(6)	(1)
Комунални разходи	(3)	-
Гориво и материали автомобил	(15)	(4)
Общо разходи за материали	<u>(492)</u>	<u>(514)</u>

19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за наем и аренда на земеделска земя <i>в т.ч. наем на земеделска земя от свързани лица</i>		
Услуги по обработване на земеделска земя	(743)	(349)
Застраховки	(56)	(1)
Наеми	(680)	(12)
Товаро-разтоварни дейности	(2)	(15)
Счетоводни услуги	(21)	(4)
Консултантски услуги	(3)	-
Разходи за поддръжка офиси	(2)	(1)
Съобщителни и куриерски услуги	(7)	(1)
Ремонтни и други услуги автомобили	(9)	-
Комисионни	(37)	-
Нотариални и други такси	(8)	(3)
Други	(2)	(4)
Общо разходи за външни услуги	<u>(1 570)</u>	<u>(390)</u>

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

20. Други разходи

Другите разходи включват:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Непризнат данъчен кредит	(8)	-
Представителни разходи	(5)	(1)
Разходи за данъци и такси	(3)	-
Разходи за рекламни материали	(5)	-
Разходи за командировки	(4)	(1)
Общо други разходи	<u>(25)</u>	<u>(2)</u>

21. Финансови разходи

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Лихви по лизингов договор	(2)	-
Банкови такси	(1)	(1)
Общо финансови разходи	<u>(3)</u>	<u>(1)</u>

22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % и действително признати данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	(1 041)	(45)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	104	5
Данъчен ефект от непризнати данъчни загуби	(54)	(5)
Приходи за данъци върху дохода	<u>50</u>	<u>-</u>

Ръководството на Дружеството е признало актив по отсрочени данъци за данъчни загуби, подлежащи на пренасяне, тъй като счита, че за периода 2011 – 2015 г. ще бъдат реализирани достатъчно облагаеми печалби, срещу които тези загуби ще могат да бъдат изцяло приспаднати.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците и ключов управленски персонал, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банкова сметка.

23.1. Сделки със собствениците

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Продажба на услуги		
- ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД СИЦ	10	15
Получена допълнителна парична вноска		
- ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД СИЦ	749	1 229
Наем на земеделска земя		
- ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД СИЦ	<u>120</u>	<u>-</u>

23.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Управителя. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	30	13
Разходи за социални осигуровки	2	2
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>32</u>	<u>15</u>
Общо възнаграждения	<u>32</u>	<u>15</u>
Удържана гаранция по договор за управление	<u>8</u>	<u>8</u>

Задължението на дружеството за удържаната гаранцията по договор за управление е представена в Отчета за финансовото състояние на ред други задължения (вж. пояснение 16).

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

23. Сделки със свързани лица (продължение)

23.3. Разчети със свързани лица в края на годината

	31 декември 2010 ‘000 лв.	31 декември 2009 ‘000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
-собственици	-	18
-ключов управленски персонал	17	2
Общо текущи вземания от свързани лица	17	20
Общо вземания от свързани лица	17	20
Текущи		
Задължения към:		
-собственици (допълнителни парични вноски)	1 978	1 229
-собственици (договори за наем на земеделска земя)	-	-
-ключов управленски персонал	15	9
Общо текущи задължения към свързани лица	1 993	1 238
Общо задължения към свързани лица	1 993	1 238

24. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 24.4.4. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със ръководството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

24.1. Анализ на пазарния риск

24.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани главно в евро, излагат Дружеството на валутен риск.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

24. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

24.1. Анализ на пазарния риск (продължение)

24.1.1. Валутен риск (продължение)

За да намали валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева. По принцип има отделни процедури за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

Дружеството няма финансовите активи и пасиви, които са геноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период.

24.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при възникване на вземания от клиенти, депозирани средства, инвестиции в облигации и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31 декември 2010	31 декември 2010
	'000 лв.	'000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Пари и парични еквиваленти	1	2
Търговски и други вземания	147	207
Балансова стойност	148	209

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

24. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

24.2. Анализ на кредитния риск (продължение)

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към Дружество от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на търговските вземания. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

24.3. Анализ на ликвидния риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със финансиранята на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали финансиранята на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез финансиране с допълнителни парични вноски от собственика в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

24. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

24.3. Анализ на ликвидния риск (продължение)

Към 31 декември 2010г. и 2009г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	До 6	Между 6 и	От 1 до 5	Над 5
	месеца	12 месеца	години	години
31 декември 2010г.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към свързани лица	-	1 978	-	-
Задължения по финансов лизинг	2	3	15	-
Търговски и други задължения	397	3	-	-
Общо	399	1 984	15	-

	Текущи		Нетекущи	
	До 6	Между 6 и	От 1 до 5	Над 5
	месеца	12 месеца	години	години
31 декември 2009г.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към свързани лица	-	1 229	-	-
Задължения по финансов лизинг	2	2	19	-
Търговски и други задължения	34	2	-	-
Общо	36	1 233	19	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Пояснителни бележки към финансовия отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2010г.

24. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

24.4. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Пояснение	31 декември	31 декември
	2010	2009
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи		
Кредити и вземания:		
Търговски и други вземания	9,10,11 489	207
Вземания от свързани лица	23.3 17	20
Пари и парични еквиваленти	12 1	2
Общо финансови активи	507	229
Финансови пасиви		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Нетекущи пасиви:		
Задължения по финансов лизинг	7.1 15	19
Текущи пасиви:		
Задължения по финансов лизинг	7.1 5	4
Задължения към свързани лица	23.3 1 978	1 229
Търговски и други задължения	15,16 400	38
Общо финансови пасиви	2 398	1 290

25. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

26. Събития след края на отчетния период

Няма съществени събития, настъпили след края на отчетния период.

27. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2010г. е одобрен и приет от Управителя на 31.01.2011г.