

“АГРО ФИНАНС ” АД СИЦ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА

ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С МЕЖДУНАРОДНИТЕ
СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

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



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА "АГРОФИНАНС" АДСИЦ СОФИЯ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "АГРОФИНАНС" АДСИЦ, град София, обхващаш счетоводния баланс към 31 декември 2009 г., отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни бележки.

Отговорност на ръководството за финансовите отчети

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

Отговорност на одитора

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

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

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

БАЛАНС
към 31 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА

	Бележки	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	4	44 544	40 678
Дълготрайни материални активи	5	30	50
Дълготрайни нематериални активи	6	2	6
Търговски и други вземания	7	2 331	1 034
Парични средства	8	4 816	9 080
Разходи за бъдещи периоди	9	25	6
ОБЩО АКТИВИ		51 748	50 854
ПАСИВИ			
Задължения по облигационен заем	10	4 890	4 890
Текущи пасиви	11	726	767
Приходи за бъдещи периоди	12	1 271	447
ОБЩО ПАСИВИ		6 887	6 104
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		32 220	32 220
Резерви		4 765	4 765
Натрупана печалба		7 765	3 502
Текуща печалба (загуба)		111	4 263
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		44 861	44 750
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		51 748	50 854

Подписано от името на Съвета на директорите на 26.02.2010 г.

Десислава Йорданова
Изпълнителен директор

Емилия Велинова
Главен счетоводител

Заверил:

0154 Стефана Стоицева
Регистриран одитор


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


05 05 2010

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009
ГОДИНА


	<u>31.12.2009</u> <i>(хил. лв.)</i>	<u>31.12.2008</u> <i>(хил. лв.)</i>
Приходи от операции с инвестиционни имоти	1 768	617
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	4 854
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	9	-
Други приходи	5	-
Финансови приходи	391	576
Общо приходи	2 173	6 047
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	155	-
Административни разходи	219	255
Разходи за дейността	1 312	1 243
Финансови разходи	371	286
Балансова стойност на продадени активи	5	-
Общо разходи	2 062	1 784
Нетна печалба (загуба) за периода	111	4 263

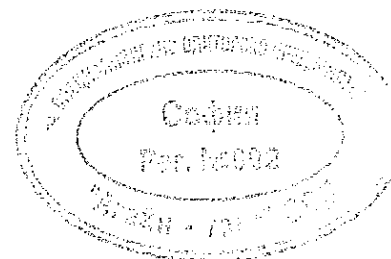
Подписано от името на Съвета на директорите на 26.02.2010г.


 Десислава Йорданова
 Изпълнителен директор


 Емилия Велинова
 Главен счетоводител

Заверил:


 0154 Стефана Стоицова
 Регистриран одитор



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

W B 2010

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА

	31.12.2009 <i>(хил. лв.)</i>	31.12.2008 <i>(хил. лв.)</i>
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления, свързани с търговски контрагенти	36	4
Други постъпления	15	7
Плащания, свързани с търговски контрагенти	(1127)	(1 307)
Плащания, свързани с възнаграждения	(134)	(88)
Плащания за лихви, комисионни и др.	(2)	(2)
Други плащания	(15)	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(1 227)	(1 391)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от продажба на инвестиции	9	
Други постъпления	1 142	454
Плащания, свързани с покупка на инвестиционни имоти	(4 210)	(16 727)
Други плащания	-	(24)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(3 059)	(16 297)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления, свързани с емитиране на ценни книжа	-	19 298
Постъпления, свързани с получени заеми	-	4 890
Постъпления от лихви, комисионни и др.	391	488
Плащания, свързани с получени заеми	-	-
Плащания за лихви, комисионни и др.	(367)	(185)
Курсови разлики	(2)	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност	22	24 489
НЕТНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА	(4 264)	6 801
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	9 080	2 279
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	4 816	9 080

Подписано от името на Съвета на директорите на 26.02.2010г.

Десислава Йорданова
Изпълнителен директор

Емилия Велинова
Главен счетоводител

Заверил:


0154 Стефана Стоицова
Регистриран одитор

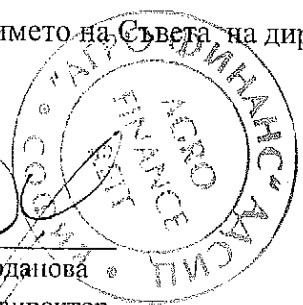
Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.


**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА**

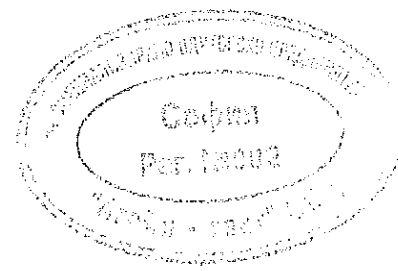
	Основен капитал (хил. лв.)	Резерви (хил. лв.)	Финансов резултат		Общо (хил. лв.)
			Печалба (хил. лв.)	Загуба (хил. лв.)	
Салдо на 01/01/2008	16 138	1 549	3 502	-	21 189
Записване на акционерен капитал	16 082	3 216	-	-	19 298
Нетна печалба/ (загуба) за периода	-	-	4 263	-	4 263
Салдо на 31/12/2008	32 220	4 765	7 765	-	44 750
Нетна печалба/ (загуба) за периода	-	-	111	-	111
Салдо на 31/12/2009	32 220	4 765	7 876	-	44 861

Подписано от името на Съвета на директорите на 26.02.2010г.

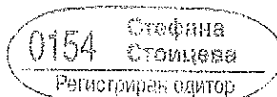

Десислава Йорданова
Изпълнителен директор




Емилия Велинова
Главен счетоводител



Заверил:



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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

1. Данни за Дружеството

1.1. Съдебна регистрация

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

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

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

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

С решение №5 от 08.08.2007г. от Съвета на директорите са заличени ЗПАД Булстрад АД, ЗАД Булстрад Живот АД, СИЕСАЙЕФ АД и Персимон ЕООД. Вписва като членове на Съвета на директорите Десислава Йорданова и Сава Савов. Към 31.12.2007г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав: Десислава Иванова Йорданова – Председател на Съвета на директорите, Сава Василев Савов – Заместник – председател на Съвета на директорите и Огнян Йорданов Калев.

На 23.05.2008г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията излезе обявление за смяна на Изпълнителния директор на „Агро Финанс АДСИЦ. Новият изпълнителен директор е Десислава Иванова Йорданова.

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

На 11 август 2008 г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа промяна в състава на управителните и на контролните органи на Дружеството на основание взето решение на ОСА на Дружеството, проведено на 30.06.2008г. и Решение на СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ от 01.07.2008г. Съвет на директорите: Валентина Николова Цонева – Председател на СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ; Сава Василев Савов – Заместник-председател на СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ; Десислава Иванова Йорданова – изпълнителен член на СД на „Агро Финанс“ АДСИЦ;

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

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Десислава Йорданова.

Дружеството е учредено за срок от 7 години.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София, ул. „Владайска“ 71, ет.1

1.2. Лиценз за осъществяване на дейността

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

1.3. Специални нормативни актове, регулиращи текущата дейност.

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

1.4. Основни договори

Дружеството е сключило следните основни договори:

- на 01 април 2006 г. с обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от ЗДСИЦ: „ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ“ ЕООД – София. Договорът е с неопределен срок на действие; С решение № 1082-ДСИЦ от 18.08.2008г. Комисията за финансов надзор издаде одобрение на „Агро Финанс“ АДСИЦ за замяна на „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД с „Профинет“ ЕООД като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18 от ЗДСИЦ. Договорът с обслужващото дружество „ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ“ ЕООД е прекратен считано от 01.09.2008г.
- на 18 април 2006 г. с банка – депозитар по смисъла на чл. 9 от ЗДСИЦ: „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД;
- на 05 април 2006 г. с дружество – оценител на придобиваните недвижими имоти, във вр. С чл. 19 от ЗДСИЦ: „БРАЙТ КОНСУЛТ“ ООД;

- на 18 април 2006 г. с инвестиционен посредник, обслужващ първоначалното увеличение на капитала на Дружеството: "ТИ БИ АЙ ИНВЕСТ" ЕАД
- 26.10. 2007 г. с второ обслужващо дружество – „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД (предишно наименование „ПРОФИНЕТ“ ЕООД)
- във връзка с взето решение с Протокол от 21.03.2008г. на Съвета на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ на 25.03.2008г. е сключен облигационен заем с обща номинална стойност 2 500 000 евро.
- Договори за независим финансов одит за 2006, 2007, 2008 и 2009 година със специализираното одиторско предприятие „Агейн Такт“ ООД.

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

2. Данни за обслужващото дружество

„АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 12082/2006 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление град София, район Слатина, ул. Манастирска №16, ет. 1, ап. 3.

На 9 декември 2008г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа промяна в името и адреса на управление на обслужващото дружество. Името на обслужващото дружество се променя от „ПРОФИНЕТ“ ЕООД на „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД. Адресът на управление е София 1606, ул. Владайска 71.

„АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД се представлява и управлява от управителите Петър Иванов Христов и Константин Йонков Гемов заедно и поотделно.

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

3. Основни принципи на счетоводната практика

3.1. База за изготвяне на финансовия отчет

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

Спазени са основните счетоводни принципи:

- а) текущо начисляване -- приходите и разходите по сделките и събитията са отразени счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;
- б) действащо предприятие
- в) предпазливост -- задължително оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;

- г) съпоставимост между приходите и разходите – признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през който дружеството отчита ефекта от тях. Признаването на приходите се отразява за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- д) предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията са отразени в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

3.2. Отчетна единица

Финансовият отчет е представен в български лева (BGN).

3.3. Инвестиционни имоти (МСС 40)

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

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

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

3.4. Дълготрайни материални активи (МСС 16)

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

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

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

3.5. Нематериални дълготрайни активи (МСС 38)

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

3.6. Вземания и задължения

Вземанията се отчитат по първоначална стойност, намалена с размера на несъбираемите суми. Прави се приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания, когато за

събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато това обстоятелство се установи.

Задълженията се отчитат по очакваната договорена стойност.

3.7. Доходи на наети лица

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

3.8. Операции в чуждестранна валута

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

През 2009г. Дружеството не е извършвало сделки във валути, различни от лева и евро, и не е изложено на валутен риск.

3.9. Сделки със свързани лица

През 2009г. Дружеството не е извършвало сделки със свързани с него лица, съгласно приложимите дефиниции на т.12 от параграф 1 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

3.10. Данъчно облагане

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

4. Инвестиционни имоти

Към 31.12.2009г. Дружеството отчита 126 437 декара инвестиционни имоти на стойност 44 544 хил. лева или 86,08 % от стойността на активите. Придобитите имоти представляват земеделски земи, разпределени в различни региони на страната.

Към началото на 2009г. Дружеството притежава 114 181 декара инвестиционни имоти /земеделски земи/, с балансова стойност 40 678 хил. лева.

През периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г. Дружеството е придобило чрез закупуване 12 557 декара земеделски земи, чиято балансова стойност е 4 074 хил. лева.

През същия период Дружеството е придобило чрез замени 6 599 декара земеделски земи, като е дало в замяна 6 687 декара земеделски земи. Балансовата стойност на придобитите чрез замяна имоти е в размер на 2 570 хил. лева, която е равна на балансовата стойност на дадените имоти в размер на 2 538 хил. лева и направените разходи по замените в размер на 32 хил. лева.

През периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г. от стойността на инвестиционните имоти са извадени 194 декара земеделски земи с балансова стойност 80 хил. лева поради заведени съдебни спорове, които са в процес на решаване.

През същия период Дружеството е продало 19 декара земеделска земя с балансова стойност 5 хил. лева.

Към 31.12.2009 г. Дружеството е направило преоценка на притежаваните инвестиционни имоти. Загубата в резултат от промяна в справедливата им стойност е в размер на 155 хил. лева.

5. *Имоти, съоръжения и оборудване*

Към 31.12.2009г. балансовата стойност на ДМА е в размер на 30 хил. лева.

	<u>Автомобили</u>	<u>Други ДМА</u>	<u>Общо ДМА</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Сума към 31.12.2008	61	21	82
Увеличения		4	4
Намаления		11	11
Сума към 31.12.2009	61	14	75
Нагрупана амортизация			
Сума към 31.12.2008	24	8	32
Увеличения	15	9	24
Намаления		11	11
Сума към 31.12.2009	39	6	45
Нетна стойност към 31.12. 2009	22	8	30
Нетна стойност към 31. 12. 2008	37	13	50

6. *Нематериални дълготрайни активи*

Към 31.12.2009 г. балансовата стойност на НДА е в размер на 2 хил. лева.

	<u>Програмни продукти</u>	<u>Други ДНА</u>	<u>Общо ДНА</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Сума към 31.12.2008	8	4	12
Увеличения			
Намаления	5		5
Сума към 31.12.2009	3	4	7
Нагрупана амортизация			
Сума към 31.12.2008	5	1	6
Увеличения	3	1	4
Намаления	5		5
Сума към 31.12.2009	3	2	5
Нетна стойност към 31.12. 2009	0	2	2
Нетна стойност към 31. 12. 2008	3	3	6

7. Търговски и други вземания

Към 31.12.2009г. вземанията на Дружеството са в размер на 2 331 хил. лева, разпределени както следва:

Съдържание и разпределение:	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2008</u> (хил. лв.)
Вземания от клиенти	2 102	669
Вземания от предоставени аванси	28	258
Вземания от лихви	88	88
Вземания по съдебни спорове	105	16
Други вземания	8	3
Общо	<u>2 331</u>	<u>1 034</u>

Вземанията от клиенти представляват вземания по сключени договори за аренда и наем за стопанските години 2009-2010 (1 617 хил. лева), 2008-2009 (479 хил. лева) и 2007-2008 (6 хил. лева). Съгласно сключените договори, плащанията по тях за стопанската 2009/2010 година се извършват и съответно са дължими след края на стопанската година, т.е. след 30.09.2010 г.

Към 31.12.2009г. Дружеството е начислило вземания от лихви в размер на 88 хил. лева, които произтичат от сключени договори за предоставяне на банкови депозити с падеж след 31.12.2009г.

8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства към 31.12.2009 г. са разпределени както следва:

Съдържание и разпределение:	<u>31.12.2009</u> (хил. лв.)	<u>31.12.2008</u> (хил. лв.)
Парични средства в брой	-	-
Парични средства по банкови сметки	317	134
Парични средства по срочни депозити	4 485	8 923
Блокирани парични средства (гаранции за добро управление на членовете на СД)	14	23
Общо пари и парични еквиваленти	<u>4 816</u>	<u>9 080</u>

9. Разходи за бъдещи периоди

Към 31.12.2009 г. Дружеството отчита разходи за бъдещи периоди в размер на 25 хил. лева, които представляват частта от разходите за застраховка на вземанията от аренда и наем, отнасящи се за следващи отчетни периоди. (31.12.2008 г.: 6 хил. лева).

10. Задължения по облигационен заем

Към 31.12.2009г. Дружеството има дългосрочно задължение по сключен облигационен заем в размер на 2 500 000 евро (4 889 575 лева) със следните параметри:

Пореден номер на емисията: 1 (първа)

Вид ценни книжа: Корпоративни облигации

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

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

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

Матуритет: 36 месеца (тридесет и шест месеца)

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

Период на лихвено плащане: 6 (шест) месечен

Изплащане на главницата: еднократно, на падежа.

Дата на сключване на заема: 25.03.2008г.

Информация за първо лихвено плащане:

Общо плащане – 94 262,30 евро

Сума за една облигация – 37,70492 евро

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

Дата на падеж на плащането – 25.09.2008 г.

Информация за второ лихвено плащане:

Общо плащане – 92 979,45 евро

Сума за една облигация – 37,19178 евро

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

Дата на падеж на плащането – 25.03.2009 г.

Информация за трето лихвено плащане:

Общо плащане – 94 520,55 евро

Сума за една облигация – 37,80822 евро

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

Дата на падеж на плащането – 25.09.2009 г.

11. Текущи задължения

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

Към 31.12.2009 г. текущите задължения на дружеството са в размер на 726 хил. лева, разпределени както следва:

Съдържание и разпределение:	31.12.2009 (хил. лв.)	31.12.2008 (хил. лв.)
Задължения към обслужващото дружество	438	182
Задължения към доставчици	143	462
Задължения за лихви	97	97
Задължения към персонала	-	-
Задължения към осигурителни предприятия	-	-
Данъчни задължения	-	-
Други краткосрочни задължения	48	26
Общо текущи задължения	726	767

Задълженията към доставчици включват начислени комисионни по сключени договори за посредничество за закупуване на земеделска земя в размер на 130 хил. лева (към 31.12.2008г.: 435 хил. лева).

Задълженията за лихви в размер на 97 хил. лева представляват начислената по сключен облигационен заем лихва за периода 26.09.2009г. – 31.12.2009г., отнасяща се за четвъртото лихвено плащане по заема с падеж 25.03.2010г. Дата на сключване на облигационния заем: 25.03.2008г. Период на лихвено плащане: 6 (шест) месечен.

12. Приходи за бъдещи периоди

Към 31.12.2009 г. Дружеството отчита приходи за бъдещи периоди в размер на 1 271 хил. лева, които произтичат от начислени вземания по получени към 31.12.2009г. арендни договори за стопанската 2009/2010 година. На тримесечна база се признава като текущ приход по една четвърт от прихода за бъдещ период.

13. Собствен капитал

Основен капитал

Към 31.12.2009г. основният капитал на Дружеството е в размер на 32 220 хил. лева разпределени в 32 219 708 броя обикновени, безналични акции с номинал 1 лев всяка. Към 31.12.2008г. основният капитал на дружеството е в размер на 32 220 хил. лева.

Резерви

Към 31.12.2009г. премийните резерви са в размер на 4 765 хил. лева формирани от разликата между номиналната и емисионна стойност на акциите. Към 31.12.2008г. премийните резерви са в размер на 4 765 хил. лева.

Финансов резултат

Финансовият резултат за периода 01.01.2009г. – 31.12.2009г. е печалба в размер на 111 хил. лева. Към 31.12.2009г. Дружеството е извършило преценка на закупените имоти и е формирало загуба в размер на 155 хил. лева от промяната в справедливата им стойност. За същия период на 2008г. Дружеството е отчело печалба в размер на 4 263 хил. лева, която произтича от направената към 30.09.2008г. преценка на закупените имоти в размер на 4 854 хил. лева.

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

№	Описание	Сума в лева
	Финансов резултат за 2009 г. съгласно Отчета за доходите за 2009г.: печалба	111 433
чл. 10, ал.3, т.1	Увеличение на финансовия резултат с разходите от последващи оценки на недвижими имоти	154 833
чл. 10, ал.3, т.2	Намаление на финансовия резултат с печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти	3507
чл. 10, ал.3, т.3	Увеличение на финансовия резултат с положителната разлика между а) продажната цена на недвижимия имот, и б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума;	6020
	Сума за разпределяне на дивидент	268 779

14. Доход на акция

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

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

15. Приходи

Дружеството отчита следните приходи :

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

Признаване на приходите от договори за аренда и наем:

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

15.1. Стопанска година 2007/2008:

15.1.1. За договори, касаещи стопанската 2007/2008 година, получени до 31.12.2007г.: една четвърт от прихода е признат като приход през 2007г. и три четвърти от прихода е признат като приход през 2008 година.

15.1.2. За договори, касаещи стопанската 2007/2008 година, получени в периода от 01.01.2008г. до 31.12.2008г.: целият приход е признат като приход през 2008година.

15.1.3. За договори касаещи стопанската 2007/2008 година, получени след 31.12.2008г.: целият приход е признат като приход през 2009 година.

15.2. Стопанска година 2008/2009:

15.2.1. За договори касаещи стопанската 2008/2009 година, получени до 31.12.2008г.: една четвърт от прихода е признат като приход през 2008г. и три четвърти от прихода е признат като приход през 2009 година.

15.2.2. За договори касаещи стопанската 2008/2009 година, получени в периода от 01.01.2009г. до 31.12.2009г.: целият приход е признат като приход през 2009година.

15.2.3. За договори касаещи стопанската 2008/2009 година, получени след 31.12.2009г.: целият приход ще бъде признат като приход през 2010 година.

15.3. Стопанска година 2009/2010:

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

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

Към 31.12.2009 г. Дружеството отчита приходи в размер на общо 2 173 хил. лева, разпределени както следва:

Приходи:	01.01.2009г.- 31.12.2009г.	01.01.2008г.- 31.12.2008г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	4 854
Приходи от договори за аренда и наем	1 768	617
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	9	-
Приходи от лихви	391	576
Други приходи	5	-
Общо приходи	2 173	6 047

16. Разходи

Разходите, свързани с дейността на Агро Финанс АДСИЦ към 31.12.2009г. са в размер на 2 062 хиляди лева и са структурирани както следва:

Разходи:	01.01.2009г.- 31.12.2009г.	01.01.2008г.- 31.12.2008г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи от преоценка на инвестиционни имоти	155	-
Административни разходи	219	255
Разходи за издръжка на офис	30	33
Телекомуникационни разходи	4	7
Разходи за реклама и публикации на материали	2	17
Разходи за одит, консултации и др. външни услуги	18	46
Разходи за възнаграждения и осигуровки по ТД и ГД	36	23
Разходи за възнаграждения и осигуровки - УС	74	75
Разходи за амортизация	28	28
Други административни разходи	27	26
Разходи за дейността	1 312	1 243
Разходи за КФН, БФБ, ЦД	7	21
Разходи за Банка- депозитар	1	1
Разходи за обслужваните дружества	1 229	897
Възнаграждения на инвестиционните посредници	-	314
Други разходи за дейността	75	10
Финансови разходи	371	286
Разходи за лихви	367	282
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	2
Други финансови разходи	2	2
Балансова стойност на продадени активи	5	-
Общо разходи:	2 062	1 784

Подписано от името на Съвета на директорите на 26.02.2010 г.

Десислава Йорданова
Изпълнителен директор

Емилия Велинова
Главен счетоводител

Заверил:

05.03.2010

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Ние на отчетната се предприятие:
Вид на отчет: консолидиран
Консолидиран за:
Отчетен период:

Агр Финанс АД СЗ
векселидиран
31.12.2019 г

БНК по БУЛСТАТ
РГ-05-

175038005

(в хил. лв.)

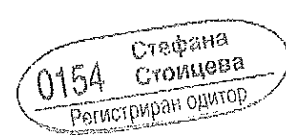
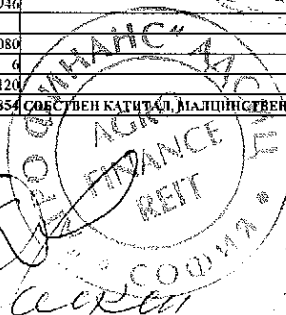
АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предишен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предишен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	32220	32220
2. Страни и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	32220	32220
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015	22		Изкупени собствени привилегирани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за отписване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			Общо за група I:	1-0410	32220	32220
8. Други	1-0017	8		II. Резерви			
Общо за група I:	1-0010	30		50 I. Премийни резерви при експирация на ценни книжки	1-0421	4765	4765
II. Инвестиционни имоти	1-0041	4454	40678	2. Резерв от изчисления оценки на активи и пасиви	1-0422		
III. Биологични активи	1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи				общия резерви	1-0424		
1. Права върху обектност	1-0021			еквиплирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			3 други резерви	1-0426		
3. Продукти от извънпа дейност	1-0023			Общо за група II:	1-0420	4765	4765
4. Други	1-0024	2		3 II. Финансов резултат			
Общо за група IV:	1-0020	2		4 I. Нагружена печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	7765	3502
V. Търговска репутация				неразпределена печалба	1-0452	7765	3502
1. Положителна репутация	1-0051			непозната загуба	1-0453		
2. Отрицателна репутация	1-0052			ефективният ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
Общо за група V:	1-0050	0		2. Текуща печалба	1-0454	111	4263
VI. Финансови активи				3. Текущи загуба	1-0455		
1. Инвестиции:	1-0031	0	0	Общо за група III:	1-0450	7870	7765
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A" (I+II+III):	1-0400	44861	44750
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035			Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
2. Държавни до владения на недвижими имоти	1-0042	0	0	В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
държавни ценни книжки	1-0042-1			I. Търговски и други задължения			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
облигации	1-0042-3			2. Задължения до получени земи от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
други инвестиции на държавни до владения на недвижими имоти	1-0042-4			3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
3. Други	1-0042-5			4. Задължения по получени търговски земи	1-0514		
Общо за група VI:	1-0040	0	0	5. Задължения по облигационни земи	1-0515	4890	4890
VII. Търговски и други вземания				6. Други	1-0517		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			Общо за група I:	1-0510	4890	4890
2. Вземания по търговски земи	1-0045						
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			II. Други нетекучи пасиви	1-0510-1		
4. Други	1-0046			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0	IV. Пасиви по отсрочени данни	1-0516		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			V. Финансирания	1-0520-1		
IX. Активи по отсрочени данни	1-0060-1			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B" (I+II+III+IV+V):	1-0500	4890	4890
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	44576	40734	Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				I. Търговски и други задължения			
I. Материални запаси				1. Задължения по получена земи към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
1. Материали	1-0071			2. Текущи чист от изтекущите задължения	1-0510-2		
2. Произведения	1-0072			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	581	644
3. Стоки	1-0073			задължения към свързани предприятия	1-0611		
4. Незавършено производство	1-0076			задължения по получени търговски земи	1-0614		
5. Биологични активи	1-0074			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	581	644
6. Други	1-0077			получени аванси	1-0613-1		
Общо за група I:	1-0070	0	0	задължения към персонала	1-0615		
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			данъчни задължения	1-0617		
2. Вземания от данъци и данъчни	1-0082	2102	669	4. Други	1-0618	143	123
3. Предоставени аванси	1-0086-1	28	258	5. Прочии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски земи	1-0083			Общо за група I:	1-0610	724	767
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084	105					
6. Данъци за въстановяване	1-0085			II. Други текущи пасиви	1-0610-1		
7. Вземания от персонала	1-0086-2			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700	1271	447
8. Други	1-0086	96		IV. Финансирания	1-0700-1		
Общо за група II:	1-0080	2331	1034				
III. Финансови отсрочи				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0700	1997	1214
1. Финансови активи, дължими за търговане в т.ч.:	1-0093	0	0				
дългови ценни книжки	1-0093-1						
дериواتиви	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обхванати за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	1-0090	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безрочни депозити	1-0153	317	134				
3. Еквивалентни парични средства	1-0155	4499	8946				
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	1-0150	4816	9080				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160	25	6				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	7172	10120				
ОБЩО АКТИВИ (A+B):	1-0300	51748	50854	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (A+B+Г):	1-0800	51748	50854

Забележка: Да се посочи метода на счетоводване на инвестициите

Дата на съставяне: 26.02.2010

Съставител:

Ръководител:



05 03 2010

Заслужава

Handwritten signature

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчетващото се предприятие: Агро Финанс АД/СНЦ
 Вид на отчетва: консолидиран /неконсолидиран

Агро Финанс АД/СНЦ
 консолидиран

ЕИК по БУЛСТАТ
 РГ-05-

175038005

Отчетен период:

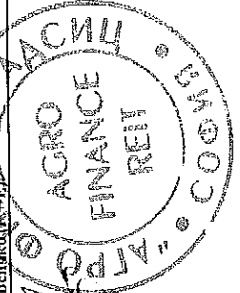
31.12.2009 г

РАХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предишен период	ПРИХОДИ		Код на реда	Текущ период	Предишен период
				а	б			
A. Приходи от дейността								
I. Приходи по икономически елементи								
1. Приходи за материални	2-1120	11				2-1151		
2. Приходи за материални услуги	2-1150	1372				2-1552		
3. Приходи за амортизации	2-1160	28				2-1560	1768	617
4. Приходи за финансови	2-1140	95				2-1556	14	4854
5. Приходи за осигуровки	2-1150	15				2-1610	1782	5471
6. Балансови стойности на продадени активи (без продукция)	2-1010	5						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030					2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	164				2-1621		
обезпечена на активи	2-1171	155						
проvisions	2-1172	1 690				2-1710	391	576
	Общо за група I:	2-1100	1 498			2-1721		
II. Финансови приходи								
1. Приходи за дивиденди	2-1210	367				2-1730		
2. Ограничени разликни от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	2				2-1740		
3. Ограничени разликни от промяна на валютни курсове	2-1230	2				2-1745		576
4. Други	2-1240	2				2-1700	391	
	Общо за група II:	2-1200	371					
III. Приходи от дейността								
1. Общо приходи за дейността (I + II)	2-1300	2 061	1 784			2-1600	2 173	6047
2. Изменение от дейността	2-1310	112	4 263			2-1810	0	0
3. Дел от изгубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1					2-1810-1		
4. Изменение от дейността	2-1250	1				2-1750		
5. Общо приходи (III + IV + V)	2-1350	2 062	1 784			2-1800	2 173	6 047
6. Изменение от дейността	2-1400	111	4 263			2-1850	0	0
7. Общо приходи (III + IV + V)	2-1450	0	0					
8. Приходи от дейността	2-1451							
9. Приходи от дейността	2-1452							
10. Други	2-1453							
11. Изменение от дейността	2-0454	111	4 263			2-0455	0	0
12. Изменение от дейността	2-0454-1					2-0455-1		
13. Изменение от дейността	2-0454-2	111	4 263			2-0455-2	0	0
14. Други	2-1500	2 173	6 047			2-1900	2 173	6 047

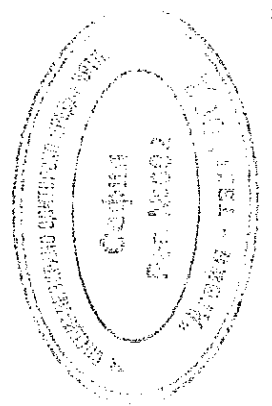
Дата на съставяне: 26.02.2010 г

Съставител:
 Ръководител:

Стефан Стефанов
Стефан Стефанов



0154 Стефан Стефанов
 Регистран убър



Handwritten mark

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчиташото се предприятие:

Агро Финанс АДСИЦ ЕИК по БУЛСТАТ

175038005

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

неконсолидиран

РГ-05-

Отчетен период:

31.12.2009 г

(в хиляди лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	36	4
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-1127	-1307
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-134	-88
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206		
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-2	-2
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208		2
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	-1 227	-1 391
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-4210	-16727
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4	9	
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306	1142	430
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	-3 059	-16 297
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		19298
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		4890
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	24	303
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-2	-2
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	22	24 489
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-4 264	6 801
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	9 080	2 279
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	4 816	9 080
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	317	134
блокирани парични средства	3-2700-2	4499	8946

Дата на съставяне: 26.02.2010

Съставител:

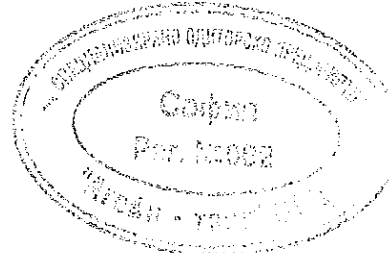
Ръководител:

26.02.2010 Заседание

0154

Стефана
Стойчева

Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

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

Агро Финанс АДСНЦ
 неконсолидиран
 31.12.2009 г

БИК по БУЛСТАТ
 РГ-05-

175038005

(в хил. лв.)

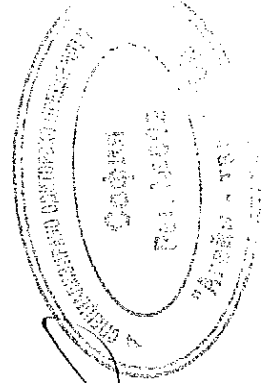
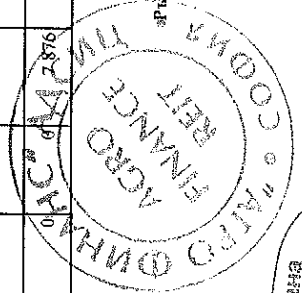
ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	2 промени от емисия (променен резерв)	3 резерв от последващи оценки	Резерви					Натружени печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
					4 общии	5 целови резерви		7 печалба	8 загуба	9				
						6 специални	7 загуби				8 други			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400				
Салдо в началото на отчетния период	4-01	32 220	4 765	0	0	0	7 765	0	0	44 750	0			
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1													
Фундаментални грешки	4-15-2													
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	32 220	4 765	0	0	0	7 765	0	0	44 750	0			
Нетна печалба/загуба за периоди	4-05						111	0	0	111	0			
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
дивиденди	4-07													
други	4-07-1													
2. Покриване на загуби	4-08													
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
увеличаване	4-10													
намаление	4-11													
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
увеличаване	4-13													
намаление	4-14													
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1													
6. Други изменения	4-16													
Салдо към края на отчетния период	4-17	32 220	4 765	0	0	0	7 876	0	0	44 861	0			
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в зумбана	4-18													
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при сръххипотеза	4-19													
Собствен капитал	4-20	32 220	4 765	0	0	0				44 861	0			
към края на отчетния период														

Дата на съставяне: 26.02.2010.....

Съставител:

AS AS 2010 Записки

0154 Стефана
 Регистратор Директор



СПРАВКА ЗА ВЪЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитаното се предприятие: Агро Финанс АД СИЦ
 Отчетен период: 31.12.2009 г

ЕНК по БУЛСТАТ
 РГ-05-

175038005

А. ВЪЗЕМАНИЯ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			(в хил. лв.)	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Нетесни капитал	6-2010			0
II. Нетесни търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	0	0	0
- финансов лининг	6-2027			0
- други	6-2029			0
<i>Всичко за II:</i>	6-2020	0	0	0
III. Дългосрочни активи				0
Актив по отсрочени данъци	6-2030			0
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	0	0	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	2102	2102	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	28	28	0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039	102	102	0
6. Присъдени вземания	6-2040	3	3	0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	0	0	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044			0
- възстановими данъчни вземания разликки	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2017	96	96	0
- по липси и кредити	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	96	96	0
<i>Всичко за IV:</i>	6-2060	2331	2331	0
ОБЩО ВЪЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	2331	2331	0

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задълженията	Степен на изискуемост		Стойност на обезпеченията
			(в хил. лв.)		
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
I. Нетесни търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- заеми	6-2112			0	0
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	0
- други	6-2244			0	0
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в т.ч.:	6-2115			0	0
- просрочени	6-2116			0	0
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	0
- просрочени	6-2114-2			0	0
3. Задължения по ЗУНК	6-2113-1			0	0
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	0
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120	4890		4890	0
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	0
- по финансов лининг	6-2124			0	0
<i>Всичко за I:</i>	6-2130	4890	0	4890	0
II. Дългосрочни пасиви					
Пасив по отсрочени данъци	6-2122			0	0
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставени активи и услуги	6-2142			0	0
- дивиденди	6-2143			0	0
- други	6-2143-1			0	0
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.:	6-2145			0	0
- просрочени	6-2146			0	0
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144-1			0	0
- просрочени	6-2144-2			0	0
3. Текуща част от нетесните задължения:	6-2161-1	0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	0
- по облигационни заеми	6-2161-3			0	0
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0	0
- други	6-2161-5			0	0
4. Текущи задължения:	6-2148	581	581	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	0
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	581	581	0	0
Задължения по получени аванси	6-2150			0	0
Задължения към персонала	6-2151			0	0
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	0	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	0
- данък върху добавената стойност	6-2155			0	0
- други данъци	6-2156			0	0
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0	0
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	145	145	0	0
<i>Всичко за III:</i>	6-2170	726	726	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	5616	726	4890	0

В. ПРОВИЗИИ

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	(в хил. лв.)			
		В началото на периода	Увеличение	Намаление	В края на периода
а	б				
1. Провизии за текущи задължения	6-2210				
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				
3. Други провизии	6-2230				
Обща сума (1+2+3):	6-2240	0	0	0	0

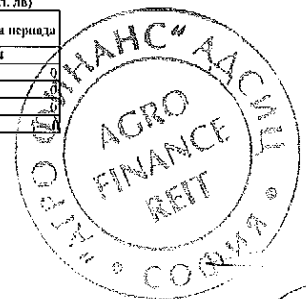
Забележка:

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

Дата на съставяне: 26.02.2010г

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖААгро Финанс АДСНЦ
31.12.2009 гЕИК по БУЛСТАТ 175038005
РГ-05-Име на отчитаното се предприятие:
Отчетен период:

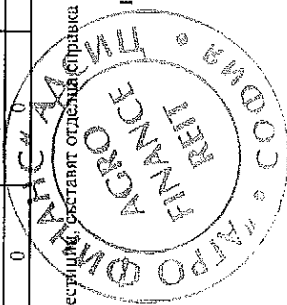
ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			процентна стойност (4+5-6)
		обикновени	привилегировани	конвертируеми	увеличение	проценка	намаление	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
I. Текущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031							0
2. Облигации, в т.ч.:	7-3035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

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

Дата на съставяне: 26.02.2010г

Съставител:

Ръководител:



СПРАВКА
за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 8

Име на отчитащото се предприятие:
Отчетен период:

Агро Финанс АДСНЦ
31.12.2009 г

ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05-

175038005

(в хил. лв.)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
A. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума I:</i>	<i>8-4001</i>	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума II:</i>	<i>8-4006</i>	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума III:</i>	<i>8-4011</i>	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума IV:</i>	<i>8-4016</i>	0		0	0
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	<i>8-4025</i>	0		0	0

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

Дата на съставяне: 26.02.2010г.

Съставител: Ръководител: 