

„АГРО ФИНАНС „ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ

КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2007 ГОДИНА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

“АГРО ФИНАНС” АД СИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични 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, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Дружеството е учредено на Учредително събрание проведено на 30.01.2006 г. и е вписано в търговския регистър с Решение № 1/23.02.2006 г. на Софийски градски съд по ф.д. № 2125 от 23.02.2006 г., вписано в Регистъра на търговските дружества под № 101897, том 1365, стр. 50.

Дружеството е с капитал 16 137 954 /шестнадесет милиона сто тридесет и седем хиляди деветстотин петдесет и четири / лева, разпределени в 16 137 954 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една.

Дружеството е учредено за срок от 7 години.

На 13.07.2007г. на общо събрание на акционерите е избран нов състав на Съвета на директорите, вписан с Решение No 5/08.08.2007г:

- **Десислава Иванова Йорданова** - Председател на Съвета на директорите на Дружеството
- **Сава Василев Савов** – Заместник – председател на Съвета на директорите на Дружеството
- **Огнян Йорданов Калев** - Изпълнителен Директор

Адресът на управление на дружеството е гр. София, район „Оборище“, ул. “Дунав” № 5.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София, ул. “Св.София” 7, ет.6

2. Основа за изготвяне на финансовите отчети

Основа за изготвяне финансовите отчети на **"АГРО ФИНАНС " АДСИЦ** са Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), утвърдени с ПМС 207/07.08.06, приети от Комисията на Европейския съюз, които включват Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards (IAS) и Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC-IFRIC interpretations). Настоящият финансов отчет на Дружеството към 30.09.2007г. е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приетите към настоящия момент от МС Международни Счетоводни Стандарти.

3. База за изготвяне

Отчетната валута на Дружеството е Българския лев. Финансовите отчети са представени в лева. 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 които предприятието 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;

4. Анализ на финансовото състояние на "АГРО ФИНАНС " АДСИЦ

Общата стойност на активите на дружеството към 30.09.2007г. е 21 529 139 лева. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в различни райони на страната на стойност 13 968 328 лв. или 64.88 % от стойността на активите. Паричните средства са в размер на 6 710 076 лв., в това число по безсрочни депозити 209 791 лв. Предоставените аванси по договори за посредничество в края на отчетния период възлизат на 692 406 лв., а задълженията по придобити имоти са 487 119 лв.

5. Нефинансови активи

Към нетекущите активи са отнесени инвестиционните имоти, дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи.

Дружеството отчита като инвестиционни имоти – земеделска земя, която купува за получаване на бъдещи приходи .

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

ДМА се отчитат съгласно препоръчителния подход за последващо оценяване, предвиден в МСС 16 "Имоти, машини, съоръжения и оборудване". Стойностният праг на същественост, под който материалните активи се отчитат като текущи разходи при придобиването им е 500 лв. /петстотин лева/

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод, при следните амортизационни норми:

Транспортни средства	25%
Компютърно оборудване и софтуер	50%
Други дълготрайни нематериални активи	15%

Към 30.09.2007г. наличните дълготрайни материални активи са на стойност – 23 722лв., а нематериалните дълготрайни активи са 7 178лв.

6. Парични средства и еквиваленти

30 септември 2007

Касова наличност	285
Парични средства по банкови сметки	209 791
Парични средства по депозити	6 500 000
Общо парични средства и еквиваленти	<u>6 710 076</u>

7. Вземания

„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ има вземания по договори за аренда от стопанската 2006-2007 г. в размер на 4 394 лв.

Дружеството в края на отчетния период е предоставило аванси в размер на 692 406 лв. по сключени договори за посредничество при закупуване на земеделски земи

В края на отчетния период Дружеството има депозит в Корпоративна Банка АД и вземанията от лихви по него възлизат на 117 000 лв.

8. Основен капитал

Основният капитал на "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ към 30 септември 2007 г. е 16 137 954 /шестнадесет милиона сто тридесет и седем хиляди деветстотин петдесет и четири/ лева, разпределени в 16 137 954 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка. През май 2007 година успешно приключи второто увеличение на основния капитал, като бяха записани 15 487 954 броя нови обикновени безналични акции с номинална стойност 1/един/ лев всяка. С решение No 4 от 09.05.2007г. на СГС е вписано посоченото увеличение на капитала от 650 000 на 16 137 954 лева.

9. Резерви

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Дружеството е формирало премийни резерви при емитирането на ценни книжа в размер на 1 548 795 лв. Те са в резултат на разликата между номиналната и емисионната стойност на емитираните нови 15 487 954 броя акции при увеличението на капитала.

10. Нетни печалби и загуби за периода

Нетната печалба на " АГРО ФИНАНС" АДСИЦ за периода 01.01.2007 – 30.09.2007 е 3 162 345 лв. Дружеството извърши преоценка на закупените имоти и формира печалба от промяната в справедливата им стойност в размер на 3 721 706 лв.

11 Краткосрочни пасиви

Краткосрочни са задълженията, чийто срок на уреждане е по-кратък от 12 месеца. Текущите задължения са класифицирани в Дружеството както следва:

30 септември 2007

Задължение към обслужващото дружество	35 481
Задължения към доставчици	494 616
Задължения към персонал	1 982
Данъчни задължения	2 277
Задължения към осигурителни предприятия	1 766
Други	15 143
Общо текущи задължения	<u>551 265</u>

12. Разходи за дейността

Разходите, свързани с дейността на Агро Финанс АДСИЦ към 30.09.2007г. са в размер на 716 429 лв. , в това число разходи за амортизации - 8 387лв.

30 септември 2007

Административни разходи:	85 901
Разходи за издръжка на офис	15 164
Телекомуникационни разходи	1 076
Разходи за реклама и публикации, материали	4 258
Разходи за одит, консултации и др. външни услуги	15 633
Разходи за възнаграждения и осигуровки на УС и ТД	43 393
Други административни р-ди	6 377
Разходи за дейността	518 279
Държавни такси	280
Разходи за Комисия за финансов надзор	5 830
Разходи за Българска Фондова Борса	450
Разходи за Централен депозитар	6 966
Разходи за Банка – депозитар	900
Разходи за Обслужващото дружество	189 064
Възнаграждения на Инвестиционните посредници	314 789
Финансови разходи	103 862
Разходи във връзка с отпуснати кредити	35 822
Разходи за лихви	66 954
Банкови такси	1 086

13. Приходи от дейността

Приходите, свързани с дейността на Дружеството към 30.09.2007г. са в размер на 3 878 774 лв.

30 септември 2007

Приходи от договори по аренда	4 588
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	3 721 706
Приходи от лихви	152 478
Други	<u>2</u>
Общо	<u>3 878 774</u>

14. Други събития

На 13.07.2007г. на годишното общо събрание на акционерите на Агро Финанс АДСИЦ бяха приети:

- отчет на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2006
- доклад на специализираното одиторско предприятие Агейн Такт ООД
- годишен финансов отчет за 2006

Гл.счетоводител:

Изп.Директор:

17.10.2007г.