

„АГРО ФИНАНС „ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ

КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31ДЕКЕМВРИ 2007 ГОДИНА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

“АГРО ФИНАНС” АДСИЦ 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. На 12.10.2007г. на заседание на Съвета на директорите на Дружеството беше взето решение за увеличение на капитала. Увеличението е въз основа на потвърден от КФН проспект чрез издаване на 16 137 954 броя нови обикновени акции с право на глас.

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 31.12.2007г. 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 31.12.2007г. е 21 686 636 лева. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в различни райони на страната на стойност 19 079 258 лв. или 87.98 % от стойността на активите. Паричните средства са в размер на 2 279 234 лв., в това число по безсрочни депозити 265 438 лв. Предоставените аванси по договори за посредничество в края на отчетния период възлизат на 262 673 лв., а задълженията по придобити имоти са 24 165 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 31.12.2007г. наличните дълготрайни материални активи са на стойност – 25 305лв., а нематериалните дълготрайни активи са 8 308лв.

6. Парични средства и еквиваленти

31 декември 2007

Касова наличност	296
Парични средства по банкови сметки	265 438
Парични средства по депозити	2 000 000
Блокирани парични средства	13 500
Общо парични средства и еквиваленти	<u>2 279 234</u>

7. Вземания

„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ има вземания по договори за аренда,сключени за стопанската 2007-2008 г. в размер на 24 165 лв.

Дружеството в края на отчетния период е предоставило аванси в размер

на 262 673 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 458 лв.

8. Основен капитал

Основният капитал на "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ към 31 декември 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.

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 – 31.12.2007 е 3 373 206 лв. Дружеството извърши преоценка на закупените имоти и формира печалба от промяната в справедливата им стойност в размер на 3 958 306 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:

31 декември 2007

Задължение към обслужващото дружество	28 625
Задължения към доставчици	447 133
Други	22 143
Общо текущи задължения	<u>497 901</u>

12. Разходи за дейността

Разходите, свързани с дейността на Агро Финанс АД СИЦ към 31.12.2007г. са в размер на 886 230 лв. , в това число разходи за амортизации – 13 242лв.

31 декември 2007

Административни разходи:	178 966
Разходи за издръжка на офис	22 955
Телекомуникационни разходи	1 076
Разходи за реклама и публикации, материали	16 302
Разходи за одит, консултации и др. външни услуги	25 891
Разходи за възнаграждения и осигуровки на УС и ТД	64 154
Други административни р-ди	48 588
Разходи за дейността	625 588
Държавни такси	580
Разходи за Комисия за финансов надзор	11 100
Разходи за Българска Фондова Борса	600
Разходи за Централен депозитар	7116
Разходи за Банка – депозитар	1300
Разходи за Обслужващото дружество	285 103
Възнаграждения на Инвестиционните посредници	319 789
Финансови разходи	68 434
Разходи за лихви	66 954
Банкови такси	1480

13. Приходи от дейността

Приходите, свързани с дейността на Дружеството към 31.12.2007г. са в размер на 4 259 437 лв.

31 декември 2007

Приходи от договори по аренда	29 936
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	3 958 306
Приходи от лихви	271 192
Други	<u>3</u>
Общо	<u>4 259 437</u>

Гл.счетоводител:

Изп.Директор:

15.01.2008г.