

„АГРО ФИНАНС „ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ

КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 30 ЮНИ 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.

Дружеството е учредено за срок от 7 години.

Към 30.06.2007г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- **„ПЕРСИМОН” ЕООД** - Председател на Съвета на директорите на Дружеството, чрез представляващ Стоян Тодоров Тошев
- **„СИЕСАЙЕФ” АД** – Заместник – председател на Съвета на директорите на Дружеството, чрез представляващ Данаил Михайлов Каменов
- **ЗПАД „Булстрад” АД** – член на Съвета на директорите на Дружеството, чрез представляващ Румен Иванов Янчев
- **ЗАД „Булстрад Живот” АД** - член на Съвета на директорите на Дружеството, чрез представляващ Светла Иванова Несторова-Асенова
- **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" АД СИЦ** са Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност (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 31.06.2007г. 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" АД СИЦ

Общата стойност на активите на дружеството към 30.06.2007г. е 17 607 782 лв. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в различни райони на страната, които инвестиции са на стойност 5 740 840 лв. или 32.60 % от стойността на активите. Паричните средства са в размер на 11 330 383 лв., в това число по безсрочни депозити 29 780 лв. Предоставените аванси по договори за посредничество в края на отчетния период възлизат на 459 994 лв., а задълженията по придобити имоти са 218 458 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.

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, независимо от факта, че са дълготрайни, 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 софтуеър	50%
Други дълготрайни нематериални активи	15%

Към 30.06.2007г. наличните дълготрайни материални активи са на стойност – 20 082лв., а нематериалните дълготрайни активи са 2 781лв.

6. Парични средства и еквиваленти

30 юни 2007

Касова наличност	603
Парични средства по банкови сметки	29 780
Парични средства по депозити	11 300 000
Общо парични средства и еквиваленти	<u>11 330 383</u>

7. Вземания

„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ има сключени договори за посредничество при закупуване на земеделски земи, по които е превело авансово суми, които в края на отчетния период са в размер на 459 994 лв. и други вземания в размер на 52 523 лв.

8. Основен капитал

Основният капитал на "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ към 30 юни 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 поименни безналични акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка. През второто тримесечие на 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 загуба на " АГРО ФИНАНС" АДСИЦ за периода 01.01.2007 – 30.6.2007 е 500 684 лв.

11 Краткосрочни пасиви

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

30 юни 2007

Задължение към обслужващото дружество	52 528
Задължения към доставчици	226 951
Задължения към персонал	1 403
Данъчни задължения	177
Задължения към осигурителни предприятия	896
Други	10 980
Общо текущи задължения	<u>292 936</u>

12. Събития след отчетния период

На 13.07.2007г. се проведе редовно годишно събрание на акционерите /ОСА/ на Дружеството. На заседанието са приети следните отчети за 2006г. :

- отчета за дейността на Дружеството
- отчета за дейността на на директора за връзки с инвеститорите

Приет е доклада на специализираното одиторско предприятие „Агейн Такт“ ООД за извършената проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2006г. Одобрен е годишният финансов отчет за 2006г. и са освободени от отговорност членовете на съвета на директорите за дейността им през 2006г. На ОСА е избрано специализираното одиторско предприятие „Агейн Такт“ ООД за одитор на дружеството и през 2007 година.

Направени бяха и промени в устава на дружеството и промени в състава на съвета на директорите.

Гл.счетоводител:

Изп.Директор:

23.07.2007г.