

„АГРО ФИНАНС „ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ

КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31 МАРТ 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 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди / лева, разпределени в 650 000 обикновенни безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една.

Дружеството се учредява със срок за 7 години.

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 ФИАНАНС " АДСИЦ** 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 31.03.2007 година 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 ФИАНАНС " АДСИЦ

Общата стойност на активите на дружеството към 31.03.2007г. е 3 072 508 лв. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в различни райони на страната, които инвестиции са на стойност 2 750 759 лв. или 89.5 % от стойността на активите. Паричните средства са в размер на 14 153 лв., в това число по безсрочни депозити 13 734 лв. Предоставените аванси по договори за посредничество в края на отчетния период възлизат на 275 411 лв., а задълженията по придобити имоти са 37 117 лв.

5. Нефинансови активи

Към нефинансовите активи са отнесени Инвестиционните Имоти, Дълготрайните Материални Активи и Дълготрайните Нематериални Активи.

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

Инвестиционните имоти се завеждат първоначално по цена на придобиване и всички разходи, свързани с покупката. Те включват данъците по прехвърляне на имота, нотариалните такси и други разходи по сделката, 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 амортизационните норми:

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

6. Парични средства и еквиваленти

31 март 2007

Касова наличност	419
Парични средства по банкови сметки	<u>13 734</u>
Общо парични средства и еквиваленти	<u>14153</u>

7. Вземания

„АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ има сключени договори за посредничество при закупуване на земеделски земи и по силата на тях е превело авансово суми, които в края на отчетния период са в размер на 275 411 лв. и други вземания в размер на 5 015 лв.

8. Основен капитал

Основният капитал на "АГРО ФИНАНС" АД СИЦ към 31 март 2007 г. е 650 000 лв., разпределен в 650 000 броя обикновени поименни безналични акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка. Дружеството е направило първично задължително увеличение на капитала със 150 000 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност 1 /един / лев всяка, което е вписано с решение № 3 / 27.09.2006 г. на СГС по фирмено дело № 2125/2006г.

9. Нетни печалби и загуби за периода

Нетната загуба на " АГРО ФИНАНС" АД СИЦ за периода 01.01. – 31.03.2007 г. е 105 699 лв.

10. Краткосрочни пасиви

Краткосрочни са задълженията, чийто срок на уреждане е по-кратък от 12 месеца. На 22.08.2006г. "АГРО ФИНАНС" АД СИЦ сключи договор за банкова кредитна линия в размер на 1 000 000 лв./един милион лева/,който е усвоен изцяло. На 28.12.2006 Дружеството сключи нов договор за банков кредит на стойност 2 500 000 лв.,по който са усвоени 1 339 000 лв. Текущите задължения са класифицирани в Дружеството като:

31 март 2007

Задължение към обслужващото дружество	3 841
Задължения към Банките	2 339 000
Задължения към доставчици	43 537
Задължения към персонал	1 403
Данъчни задължения	177
Задължения към осигурителни предприятия	489
Други	10 980
Общо текущи задължения	<u>2 399 427</u>

11. Събития след отчетния период

Агро Финанс АД СИЦ е в процес на второ увеличение на капитала.

Гл.счетоводител:

Изп.Директор:

20.04.2007