

ГОДИШЕН ДОКЛАД
за дейността на „ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ“ АДСИЦ,
град София съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2
Наредба № 2 от 17.09.2003 г.

Съветът на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ представя настоящия годишен доклад за дейността на Дружеството през 2010 г. изготвен в съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение 10 към Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

I. Обща информация:

„Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.

Наименованието на Дружеството е „Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ (с еквивалент на английски език “Agricultural land opportunity fund Mel invest” REIT). Наименованието на дружеството не е изменяно от учредяването му до момента. Дружеството е със седалище и адрес на управление град София, район „Красно село”, бул. „Ген. Тотлебен” № 85/87, тел.: 02/ 8052020, факс: 02/ 8052030, електронен адрес за кореспонденция (e-mail): sboyanova@melinvest.com, електронна страница (web-site): www.fzz-melinvest.com.

Учредителното събрание на дружеството е проведено на 20.02.2006 г. Дружеството е учредено през м. март 2006 г. „Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ е вписано в регистъра на Софийски градски съд с решение на Софийски градски съд № 1 от 09.03.2006 г., парт. № 102391, том 1373, страница 131, рег.І, по фирмено дело № 2813/ 2006 година. Дружеството има единен идентификационен код 175048939.

Дружеството е учредено за срок от седем години, считано от датата на първоначалната му регистрация.

Дружеството се създава за секюритизиране на недвижими имоти с предмет на дейност: 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, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Съгласно закона за дружествата със специална инвестиционна цел „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ има едностепенна форма на управление със Съвет на директорите към 31.12.2010 г. в състав:

- 1) Светла Михайлова Боянова
- 2) Гергана Стоичкова Люнгова
- 3) Карамфила Георгиева Стоянова
- 4) Мария Стефанова Михайлова
- 5) Евгени Руменов Янков

Към 31.12.2010 г. „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ се управлява и представлява от изпълнителният член Светла Михайлова Боянова и Гергана Стоичкова Люнгова .

За периода от 01.01.2010 г. до датата на изготвяне на годишния доклад за дейността е проведено редовно общо събрание на акционерите на 30.06.2010 г. на което бяха взети следните решения:

1. Приема отчета за дейността на Дружеството за 2009 г.

2.1. Приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г. и доклада на одитора.

2.2. Задължава изпълнителните директори да извършат необходимите действия за представянето на проверения и приет годишен финансов отчет в Търговския регистър .

3. Разпределя паричен дивидент в общ размер 71 352,06 лева (седемдесет и една хиляди триста петдесет и два лева и шест стотинки), представляващи 90 % от финансовия резултат за 2009 г. на Дружеството, преобразуван по реда на чл.10, ал.3 ЗДСИЦ, или дивидент в брутен размер **0.00255 лева за една акция.**

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на “Централен депозитар” АД като акционери на 14-ия ден след датата на днешното заседание на общото събрание, а именно - **14.07.2010 г.**

Определя условия, ред и срок за изплащане на дивидента, както следва:

а) Дивидентът ще бъде изплащан на:

- акционерите-физически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представянето на документ за самоличност. На основание чл. 64, ал. 1 ЗДДФЛ, размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 38, ал. 1, във връзка с чл. 46, ал. 3 ЗДДФЛ. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

- акционерите-местни юридически лица, които не са търговци, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във вр. с чл. 202 ЗКПО. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен.

- акционерите-местни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера.

- акционерите-чуждестранни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на документи за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във връзка с чл. 202 ЗКПО. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

Дивидентът ще бъде изплащан на акционерите-физически лица, на законните представители на акционерите-юридически лица, както и на лица, упълномощени от съответния акционер с изрично, нотариално заверено пълномощно, при представяне на документ за самоличност на акционера/законния представител на акционера/пълномощника на акционера и представяне на предвидените по-горе документи и при спазване на посочените по-горе условия. Дивидентът може да бъде получаван и по банков път по посочена от съответния акционер банкова сметка.

б) Дивидентът се изплаща от 01.08.2010 г. до 30.09.2010 г. включително чрез „Централен депозитар“-АД. Дружеството превежда по сметка на „Централен депозитар“-АД общия размер на дивидента, намален с данъците, удържани при източника, в срок 4 работни дни преди началната дата за изплащането му.

- в случаите, в които акциите се водят по сметки на попечител (инвестиционен посредник), „Централен депозитар“ АД разпределя дивидента по сметка на попечителя на следващия работен ден след получаване на общия размер на дивидента. Попечителите са длъжни в срок 3 работни дни от получаване на сумите да преведат целия размер на дивидента, дължим на техните клиенти, по банкова сметка за съхранение на парични средства на клиенти. В срок 3 работни дни след превеждането на сумите по дивидента попечителите изпращат на техните клиенти с обратна разписка или по друг начин, удостоверяващ получаването, писмено уведомление за извършените плащания.

- в случаите, в които акциите не се водят по сметки на попечител (инвестиционен посредник), дивидентът се изплаща чрез офисите на Обединена българска банка, всеки работен ден от 8.30 до 15.30 часа, от 01.08.2010 г. до 30.09.2010 г. включително.

в) Разходите за изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

г) Лице за контакт: Наталия Дачева – тел. 02/80 520 15.

4. Приема доклада на одитния комитет за дейността му през 2009 г.

5. Приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2009 г.

6. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите, включително и г-жа Десислава Жекова Танева, съответно и изпълнителните директори в това им качество, за дейността им през 2009 г.

Освобождава Г-жа Илина Михалушева Томова и Г-н Иван Илчев Гайдаров като членове на Съвета на директорите.

СД се установява в следния състав:

1. Светла Михайлова Боянова, ЕГН 7605135770,

2. Карамфила Георгиева Стоянова, ЕГН 7211010171,

3. Гергана Стоичкова Люнгова, ЕГН 7308062851

4. Мария Стефанова Михайлова, ЕГН 6712216250,

5. Евгени Руменов Янков, ЕГН 7112046241

7. Избира за одитор на дружеството за 2010 г. одиторско предприятие “Бисиком 61” ООД, № 19 от рег. ИДЕС.

Общия размер на записания капитал на дружеството към 31.12.2010 г. е 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев.

Акциите на дружеството са безналични, поименни, с право на един глас. Акцията дава право на притежателя ѝ на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

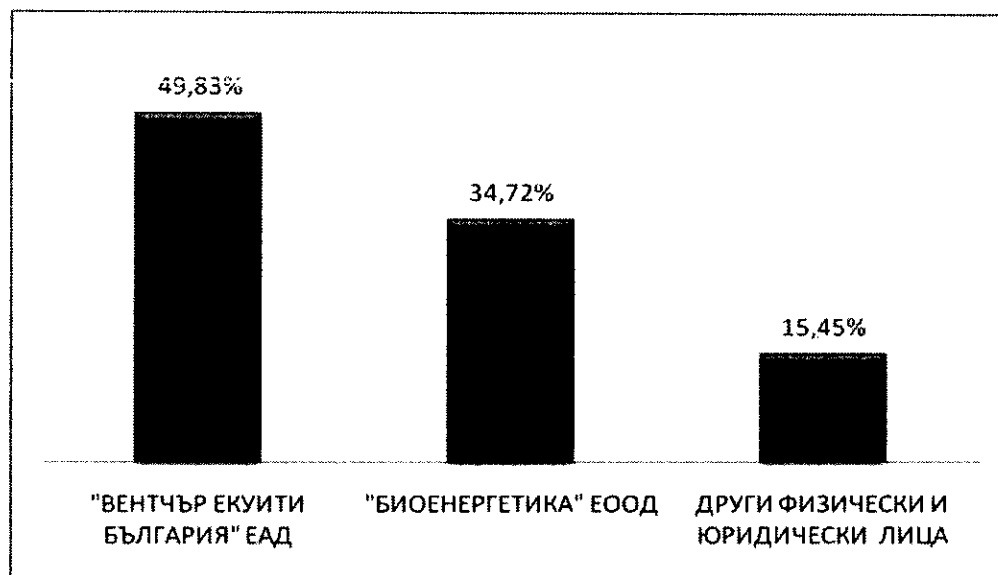
Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 27961916 броя акции.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Акциите на дружеството се прехвърлят по установения в нормативната уредба ред за този вид акции.

**ОСНОВНИ АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА
„ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ“ АДСИЦ КЪМ 31.12.2010 г.**

Акционер	Брой акции	%	Начин на участие
"ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ" ЕАД	13 934 477	49.83%	Пряко
"БИОЕНЕРГЕТИКА" ЕООД	9 708 022	34.72%	Пряко
ДРУГИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА	4 319 417	15.45%	Пряко
	27 961 916	100.00%	



Притежателите на обикновени акции имат право да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на общите събрания на Дружеството. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

Важни събития в развитието на емитента

От учредяването си до момента „Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ:

- не е било преобразувано и не е било обект на консолидация;
- няма дъщерни дружества;
- не е част от икономическа група;
- не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието;
- придобивало е и се е разпореждало с активи на значителна стойност;

През 2010 г., „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ е извършило продажба на 34% от притежаваната земеделска земя или 31 244.729 дка на обща продажна стойност 10 126 хил.лв.

- не са извършвани промени в предмета на дейност на Дружеството;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност;
- няма отправени търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества от учредяването му до момента;

Във връзка с осъществяване на основната дейност на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ, има сключени следните договори:

Банка депозитар на Дружеството е „Обединена Българска Банка“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община „Възраждане“, ул. „Света София“ № 5.

Обслужващо дружество - При осъществяване на дейността си Дружеството ползва услугите на „Тера Сървисис“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. „Ген. Тотлебен“, № 85-87.

Инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала на Дружеството е „Булброкърс“ ЕАД, ЕИК 115152520, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30, адрес за кореспонденция, гр. София, ул. „Шейново“ №7, партер.

Оценители на придобиваните недвижими имоти:

- Консултантска къща Амрита ООД

- Колиърс Интернешънъл ЕООД с договор за оценка на недвижими имоти-земеделски земи от 08.01.2009г.
- Борис Георгиев Гиндев с договор за първоначално и последващо оценяване на земеделски земи от 01.04.2006 г.
- Добрин Фирков Банчев с договор за първоначално и последващо оценяване на земеделски земи от 04.11.2008 г., притежаваш удостоверение No 443 от Министерство на земеделието и горите за оценител на земеделски земи.

II. Преглед на дейността на Дружеството през 2010 г.

Основната цел на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми, арендни вноски и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. Диверсификация на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни имоти, намиращи се в различни региони на Република България.

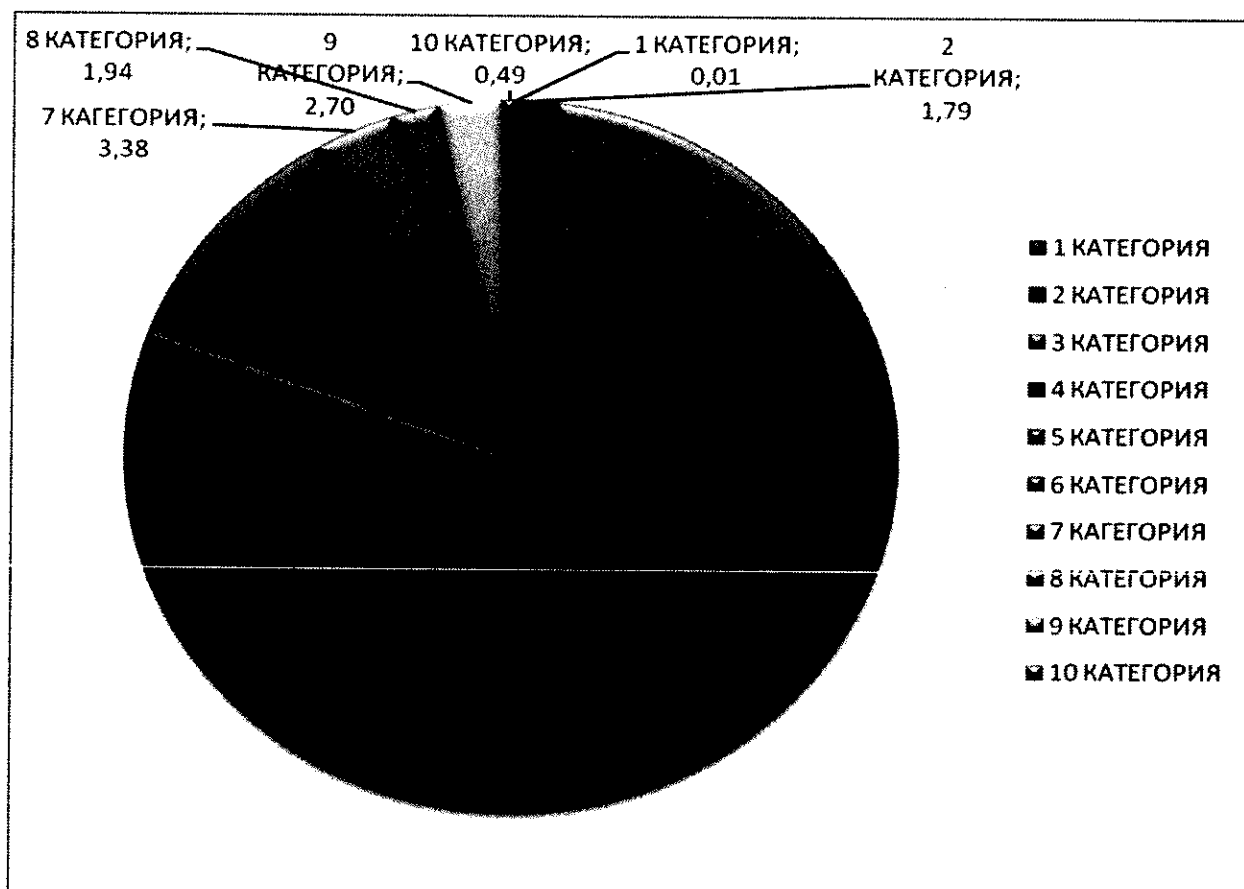
ПРИДОБИТИ ОТ ДУРЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

:

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЗАКУПЕНАТА ДО 31.12.2010 Г. ЗЕМЯ ПО КАТЕГОРИИ:

Категория на земята	Площ в декари	Дял в %
1	3.201	0.01
2	1 083.701	1.79
3	18 110.826	29.92
4	17 537.763	28.97
5	12 122.769	20.03
6	6 527.820	10.78
7	2 044.132	3.38
8	1 171.312	1.94
9	1 631.520	2.70
10	296.944	0.49
Общо	60 529.988	100%

ГРАФИКА НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ПО КАТЕГОРИЯ И ПЛОЩ В %

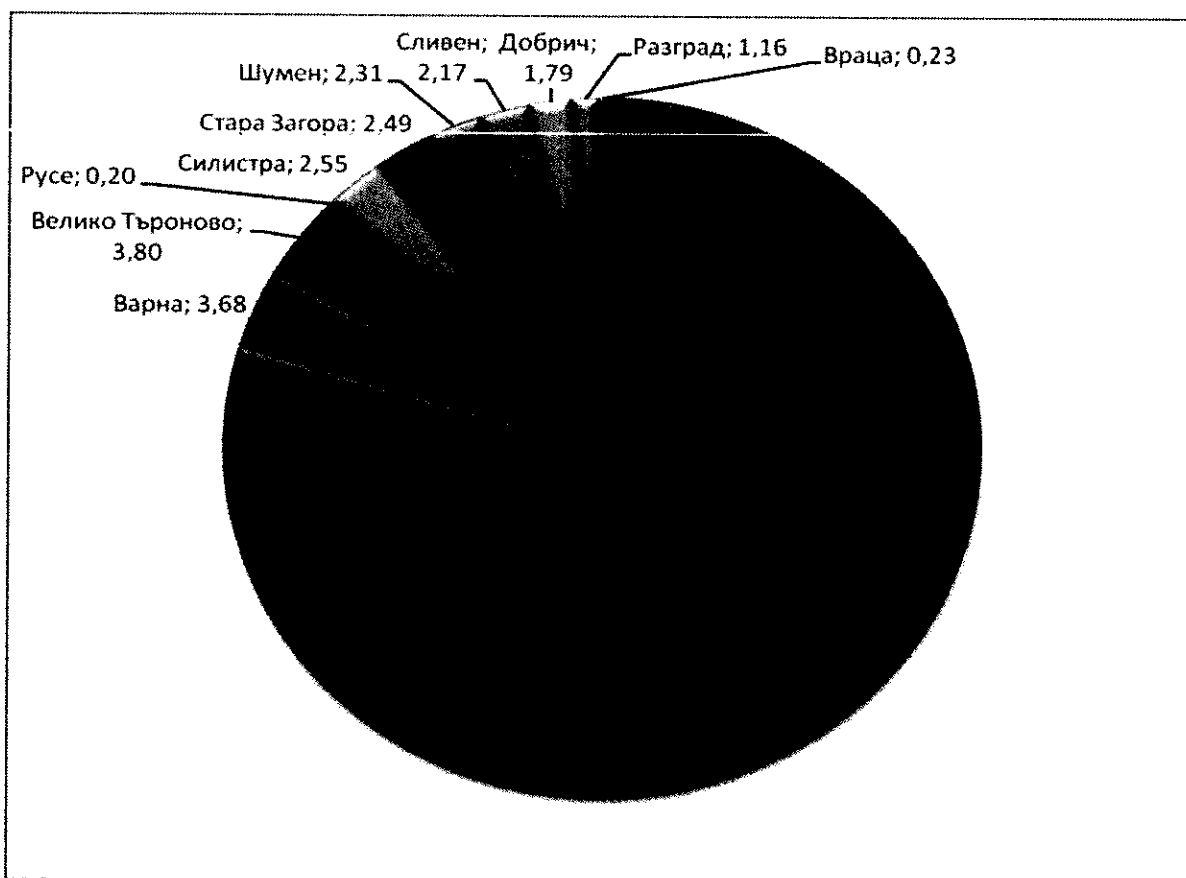


МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ КЪМ 31.12.2010 Г. И ТЕХНИЯ ДЯЛ:

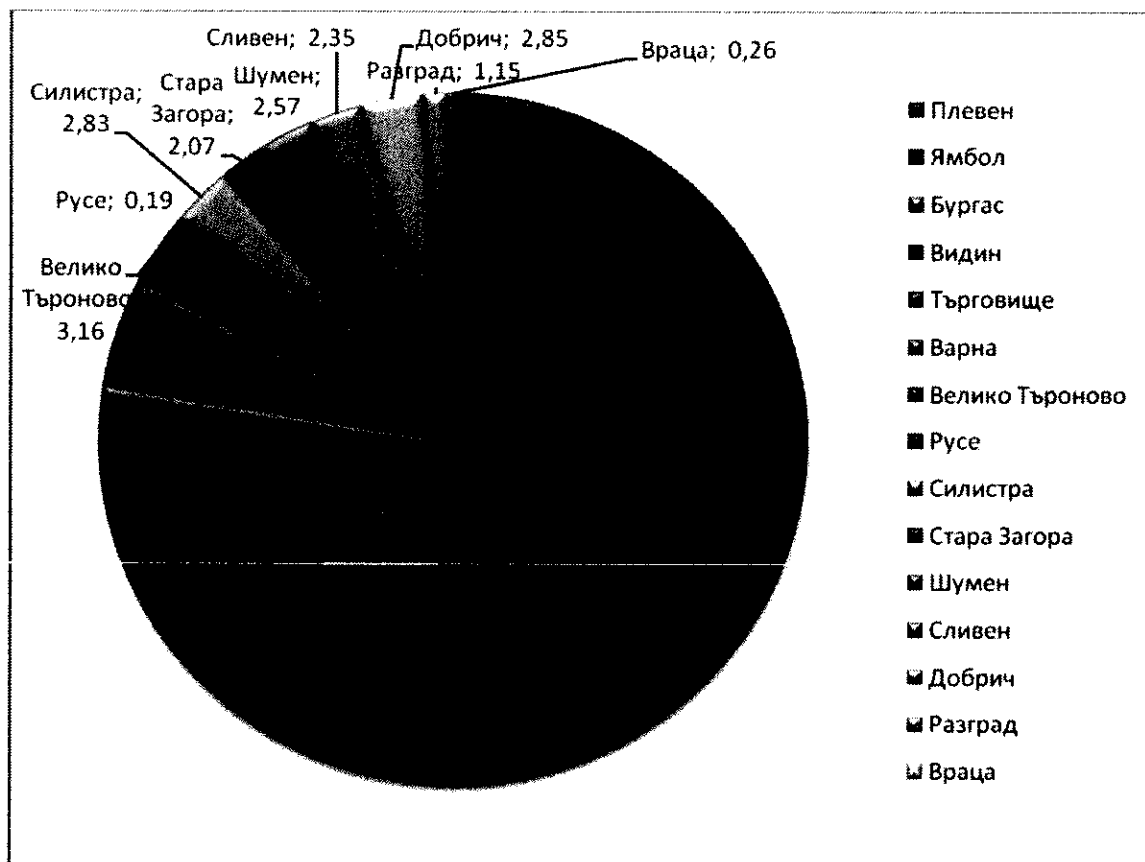
Местонахождение по област	Площ към 31.12.2010 г. в дка	%	Стойност към 31.12.2010 г. в лева	%
Плевен	12 586.986	20.79	5 402 504.59	22.82
Ямбол	16 162.234	26.70	6 786 575.44	28.67
Бургас	7 722.739	12.76	2 666 967.31	11.27
Видин	6 898.013	11.40	2 000 805.88	8.45
Търговище	4 825.188	7.97	1 493 166.81	6.31

Варна	2 226.641	3.68	1 193 563.71	5.04
Велико Търново	2 300.602	3.80	747 892.74	3.16
Русе	124.045	0.20	45 970.98	0.19
Силистра	1 545.540	2.55	669 313.86	2.83
Стара Загора	1 509.468	2.49	490 786.70	2.07
Шумен	1 395.497	2.31	607 741.64	2.57
Сливен	1 310.687	2.17	556 008.78	2.35
Добрич	1 081.922	1.79	674 242.34	2.85
Разград	700.332	1.16	273 113.82	1.15
Враца	140.094	0.23	62 105.64	0.26
	60 529.988	100.000	23 670 760.24	100.000

**ГРАФИКА НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО
ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ПО МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ПЛОЩ В %**



ГРАФИКА НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ПО МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И СТОЙНОСТ В %



Всички придобити от дружеството до момента имоти представляват земеделски земи. Общата стойност на придобиване на имотите на дружеството към 31.12.2010 г. е 23 671 хил. лева, като средната цена по която са придобити притежаваните от дружеството земеделски земи е 391 лв. на декар.

Към 31.12.2010 г. под аренда са отдадени **48 963,554** дка представляващи **80,89 %** от всички притежавани от дружеството недвижими имоти.

Отдаването на земеделските земи под аренда/наем и получаването на арендните /наемните вноски се извършва след приключване на стопанската година.

Към 31.12.2010г. г. общо неплатени вноски по отдадени под аренда имоти са в размер на 453 хил. лева, като към 28.02.2011 г. неполучените арендни/ наемни вноски са в размер на 421 хил. лева.

В следващата таблица са представени придобитите от емитента дълготрайни активи по групи в периода 2008 –2010 г.

	2008 г.	2009 г.	2010 г.
1. Инвестиционни имоти (в хил. лв.)	25 500	34 532	23 671

Капиталовите разходи на Дружеството за периода 2008 –2010 г. са свързани изцяло с придобиването на описаните по – горе земеделски земи.

Дружеството не притежава друго имущество, производствени единици и оборудване освен посочените по-горе земеделски земи.

Обем, структура и динамика на активите придобити от „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ в периода 2009 –2010 г.:

	2009 г. хил. лв.	2010 г. хил. лв.	Динамика 2009-2010
1. Инвестиционни имоти			
1.1. Отч.стойност в началото на периода	25500	34532	35,42%
1.2. Придобити	8910	177	-98,01%
1.3. Изписани	2145	12456	
1.4. Отч. стойност в края на периода	32265	22253	-31,03%
1.4. Преоценка (Намаление/Увеличение)	2267	1418	
1.5. Балансова стойност	34532	23671	-31,45%

Дружеството няма придобито оборудване на лизинг.

Няма тежести върху придобитите от Дружеството активи.

Основни финансови показатели на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ:

към 31 Декември 2009 г. и 31 Декември 2010 г.:

Наименование /хил лв./	2009 г.	2010 г.
Общо приходи от дейността	6444	12643
Общо разходи за дейността	4453	12889
Печалба/загуба от дейността	1991	-246
Нетна печалба/загуба от дейността	1991	-246
Нетна печалба/загуба на една акция /лева/	0,07	-0,01
Сума на активите	35456	35632
Нетни активи	35341	35023
Акционерен капитал	27962	27962
Брой акции	27961916	27961916
Среден брой на акциите	27961916	27961916
Доходност на акция /лева/	0.071	-0,008
Дивидент на акция	0.00255	-

Представените в горната таблица избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговите одитирани финансови отчети към 31.12.2009 г. и 31.12.2010 г.

Приходите от дейността на дружеството за 2010 г. са в размер на 12 643 хил. лв., както следва: от аренда/ наем 960 хил. лв.; приходи от продажба на инвестиционни имоти 10 126 хил.лв ; приходи от преценка на инвестиционни имоти 1 556 хил. лева и приходи от лихви 1 хил. лева. Общият размер на разходите за 2010 г. е 12 889 хил. лв. Разходите за дейността по икономически елементи са в размер на 505 хил. лв. Финансовите разходи възлизат на 3 хил. лв.,разходи от обезценка на инвестиционните имоти 138 хил.лв и балансовата стойност на продадените инвестиционни имоти 12 243 хил.лв.

Финансовият резултат за 2010 г. е загуба в размер на 246 хил. лв.

Разходите за управление и обслужване на дружеството, съгласно ЗДСИЦ и Устава на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ, в рамките на една календарна година, не може да надхвърля 8%.

Към 01.01.2010 г. разходите за управление и обслужване на дружеството са определени в размер на 0,75 % с Анекс №5/11.06.2009г. към договора за обслужване на дейността с „Тера Сървисис“ ООД от 10.04.2006г..

Към 31.12.200 разходите за управление и обслужване на дружеството са определени в размер на 0,375%., съгласно Анекс №6/26.02.2010г. към договора за обслужване на дейността с „Тера Сървисис“ ООД от 10.04.2006г..

Страните се споразумяха следното:

В чл.19, ал.1, т.1 израза „ 0,75 % без ДДС, считано от 01.05.2009 г.“ се заменя с „ 0,375 % без ДДС, считано от 01.03.2010г.

Структурата на приходите, разходите и финансовия резултат за 2010 г., сравнена с 2009 г. е следната:

Наименование	мярка х.лв.	Отчет 2009 г.	Отчет 2010 г.	Разлика
I. Приходи	х.лв.	6 444	12 643	6 199
От основна дейност	х.лв.	6 319	12642	6 323
Финансова дейност	х.лв.	125	1	-124
Извънредни приходи	х.лв.	0	0	0
II. Разходи	х.лв.	4 453	12 889	8 436
За основна дейност	х.лв.	4 450	12 886	8 436
Финансови разходи	х.лв.	3	3	0
Извънредни разходи	х.лв.	0	0	0
Разходи за данъци	х.лв.	0	0	0
III. Финансов резултат	х.лв.	1 991	-246	-1 745
От основна дейност	х.лв.	1869	-244	-1 625
От финансова дейност	х.лв.	122	-2	-120
От извънредна дейност	х.лв.	0	0	0

От справката за финансовия резултат се вижда, че загубата на дружеството към 31.12.2010 г. е в размер на 246 хил. лева. Приходите от преценка на инвестиционни имоти са в размер на 1 556 хил. лева, а разходите от последващи оценки на недвижими имоти са в размер на 138 хил. лева.

Определяне на финансовия резултат съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ:

- Финансов резултат за 2010г. – (-246) хил.лв.;
- Приходи от преценка – 1 556 хил.лв.;
- Разходи от обезценка – 138 хил.лв.;
- Приходи от продажба на зем.земи – 10 126 хил.лв.;
- Балансова стойност на продадените зем.земи – 12 243 хил.лв.;
- Историческа цена на продадените зем.земи – 10 291 хил.лв.

Коригираният финансов резултат съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ е печалба в размер на 288 хил. лева.

Основни финансови показатели:

В таблицата по-долу са представени някои основни финансови коефициенти за дружеството изчислени с данни от счетоводните отчети изготвени по МСС. Поради краткия срок на съществуване и спецификата на дейността не е основателно да се правят изводи за перспективите на база посочените показатели отразяващи данни за минали периоди.

№	Показатели	2009 г.	2010 г.
	Рентабилност:		
1.	Коеф. на рентабилност на прих. от продажби	0,3151	-0,0195
2.	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0,0563	-0,0070
3.	Коеф. на рентабилност на пасивите	17,3130	-1,4111
4.	Коеф. на капитализация на активите	0,0562	-0,0069
	Ефективност:		
1.	Коеф. на ефективност на разходите	1,4471	0,9809
2.	Коеф. на ефективност на приходите	0,6910	1,0195
	Ликвидност:		
1.	Коеф. на обща ликвидност	7,1043	19,8641
2.	Коеф. на бърза ликвидност	8,0348	20,0688
3.	Коеф. на незабавна ликвидност	8,0348	20,0688
4.	Коеф. на абсолютна ликвидност	0,9304	0,2046
	Финансова автономност:		
1.	Коеф. на финансова автономност	307,3130	58,7634
2.	Коеф. на задлъжнялост	0,0033	0,0170

В периода 2009 – 2010 година паричните потоци на Дружеството са формирани от следните по-важни източници:

- приходи от наемни и арендни договори.
- приходи от продажба на земеделска земя
- покупка на земеделска земя

Парични потоци по прекия метод на дружеството за периода 2009–2010 г.:

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Текущ период 2010	Предходен период 2009
а	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност		
1. Постъпления от клиенти	1014	590
2. Плащания на доставчици	-361	-675
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	0	0
4. Плащания, свързани с възнаграждения	-79	-89
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	0	0
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	0	0
7. Получени лихви	0	0
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	0	0
9. Курсови разлики	0	0
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-140	152
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	434	-22
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
1. Покупка на дълготрайни активи	-10669	-9789
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	10320	1916
3. Предоставени заеми	0	0
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	0	0
5. Получени лихви по предоставени заеми	0	0
6. Покупка на инвестиции	0	0
7. Постъпления от продажба на инвестиции	0	0
8. Получени дивиденди от инвестиции	0	0
9. Курсови разлики	0	0
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	0	0
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-349	-7 873
В. Парични потоци от финансова дейност		
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	0	0
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	0	0
3. Постъпления от заеми	0	0
4. Платени заеми	0	0
5. Платени задължения по лизингови договори	0	0
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	0	0
7. Изплатени дивиденди	-71	0
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	1	125
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	-70	125
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	15	-7 770
Д. Парични средства в началото на периода	107	7 877
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	122	107
наличност в касата и по банкови сметки	122	107
блокирани парични средства		

Дружеството няма банкови заеми към края на 31.12.2010 г. Финансира се основно със собствен капитал, но няма законови ограничения върху използването на капиталови ресурси. Използването на привлечен капитал зависи от регламентите и изискванията на кредиторите.

Очакваните от дружеството вътрешни източници на ликвидност за финансиране придобиването на недвижими имоти за секюритизиция са: набран капитал от увеличение на капитала; Приходи от отдаване на недвижими имоти под аренда/наем; приходи от продажба на недвижими имоти.

Дружеството ще използва външно (дългово) финансиране, с цел максимизиране възвръщаемостта на инвеститорите в акции. Това финансиране ще бъде под формата на: банкови кредити и облигационни емисии

Изборът на конкретната форма ще бъде правен съобразно пазарните условия, като ще бъде избрана тази форма, която минимизира цената на заемния ресурс. Дружеството ще може да използва отделен заеман капитал за всеки един отделен проект или за дейността си като цяло.

Размерът по външното финансиране може да бъде до 80 % от общата инвестиция за определен проект, като ще се спазва общо ограничение за максималното съотношение на външни средства към собствени средства 5:1.

Насоки за развитие през 2011 година.

„Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ ще осъществява инвестиционната си дейност съобразно Устава си и действащото българско законодателство.

През текущата 2011 г. финансова година Дружеството ще изпълнява и следва основните си инвестиционни цели:

- Да предостави възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;

- Да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска;

- Да окрупни вече закупените имоти;

- Да отдаде под аренда или наем придобитите имоти с цел получаване на доход;

- Да финансира дейността си с цел постигане на целите.

С оглед на изпълнение на инвестиционните си цели „Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ проучи и анализира различни инвестиционни възможности. Имотите отговарят на ограниченията, предвидени в Устава на Дружеството и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

III. Допълнителна информация:

Дружеството не осъществява стопанска дейност, поради което не представяме информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали.

За периода няма сключени големи сделки със свързани лица, няма и предложения за други сделки.

В дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи.

За периода няма заведени извънбалансово сделки на емитента.

Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя акции, всяка с номинал 1.00 /един/ лев.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Членовете на съвета на директорите имат право да придобиват акции и облигации на дружеството. Към 31.12.2010 г. членовете на съвета на директорите не притежават акции от дружеството.

Дружеството не е предоставяло опции върху неговите акции в полза на членовете на Съвета на Директорите. Няма постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други сделки с ценни книжа на Дружеството.

Дружеството няма данни за лица, които да упражняват контрол върху горе посочените членове на Съвета на директорите и основни акционери.

В дружеството работи 1 физическо лица по трудов договор на длъжност директор за връзки с инвеститорите.

През 2010 г. на членовете на съвета на директорите от „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ са изплатени възнаграждения в размер на 53 хил.лева.

Няма условни и разсрочени възнаграждения. Г. Люнгова – 11 хил.лева, Е. Руменов – 10 хил.лева, К. Стоянова – 10 хил. лева, М. Михайлова – 11 хил.лв., С.Боянова – 11 хил. лева.,

През 2010 г. е изплатено възнаграждение на одитора на дружеството, одиторско предприятие “Бисиком 61” ООД за заверка на годишния финансов отчет за 2009 г. в размер на 3600 лева.

Няма известни на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Дружеството не извършва собствена изследователска дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година дружеството не заделя средства за научни изследвания и разработки.

Изпълнение на Програмата за добро корпоративно управление.

Каго цяло дейността през изминалата година съответства на приетата програма за корпоративно управление, в това число и на стандартите за добро корпоративно управление.

Дружеството спазва законовите изисквания за разкриване на информация. Съобразно законоустановените срокове и изисквания информацията се предоставя на Комисията за финансов надзор и „Българска Фондова Борса - София” АД.

Своевременно се предоставят материалите за общото събрание на акционерите и се осигурява възможност за спазване на правата им при провеждането му.

Ръководството на дружеството осъществява контрол за спазване на нормативните изисквания за търговската дейност на дружеството с оглед изискванията на ЗППЦК. Осигурен е независим одит.

Директор за връзки с инвеститорите:

Наталия Валентинова Дачева,

адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Ген. Тотлебен“ 85-87,

тел: 02/ 8052020

Промени в цената на акциите на дружеството

Всички акции на дружеството се търгуват на „Българска Фондова Борса – София“ АД на сегмент „Пазар на дружества със специална инвестиционна цел“.

Анализ на информацията по Приложение 11

Общия размер на записания капитал на дружеството към 31.12.2010 г. е 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев.

Акциите на дружеството са безналични, поименни, с право на един глас. Акцията дава право на притежателя ѝ на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 27961916 броя акции.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Капиталът на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ е само в един клас акции: обикновени, поименни, безналични акции. Всяка обикновена, поименна, безналична акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент при разпределяне на печалбата и право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на дружеството, всички акции са от един клас и няма различия в правата на гласуване.

Съгласно устава на дружеството акциите се прехвърлят свободно, без ограничения, по реда на действащото законодателство относно прехвърлянето на безналични акции.

Няма акции на дружеството, заложи в негова полза от акционери.

В устава не са предвидени преференции за лица при увеличение на капитала, нито са емитирани или договаряни опции или друг вид права за закупуване на акции от определени лица.

Право на дивидент имат всички акционери. Решенията за това се вземат на годишните общи събрания на акционерите.

Няма наличие на друга съществена информация за дружеството.

Дата: 28.03.2010 г.
град София

Изпълнителни директори:

/С.Боянова/ /Г.Дюлгова/