

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

НА “ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ” АДСИЦ ГР. СОФИЯ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009Г
(представяват неразделна част от финансовият отчет)

1. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: “ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, вписано пред Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175048939. Седалището на дружеството е в гр. София. Адресът на управление е в гр. София, бул. “Генерал Тотлебен” № 85-87

Регистрираният предмет на дейност на Дружеството е: 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, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Акциите на Дружеството се търгуват на Българската фондова борса.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- 1) Светла Михайлова Боянова – член на СД и изпълнителен член
- 2) Гургана Стоичкова Лунгова – член на СД и изпълнителен член
- 3) Карамфила Георгиева Стоянова – член на СД
- 4) Мария Стефанова Михайлова – член на СД
- 5) Евгени Руменов Янков – член на СД
- 6) Илина Михалушева Томова – член на СД
- 7) Иван Илчев Гайдаров – член на СД

Настоящите финансови отчети не са консолидирани. Изготвени са по силата на изискванията на Закона за счетоводството.

2. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

2.1. Изразяване на съответствие

Финансовите отчети са изготвени, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), т.е. Стандартите и Разясненията, приети от Съвета за Международни Стандарти, обхващащи: Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), Международните счетоводни стандарти (МСС), Разясненията, дадени от Комитета за разяснения на Международните стандарти за финансови отчети (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

Най – значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на настоящите финансови отчети, са представени по – долу.

2.2. База за изготвяне

Финансовите отчети се изготвят и представят в български лева, закръглени до хиляда. Те се изготвят при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в

определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност.

2.3. Сравнителни данни

Сравнителната информация се рекласифицира с цел да се осигури сравнимост спрямо текущия период, като характерът, размерът и причините за рекласифицирането се оповестяват. Когато е практически невъзможно да се рекласифицират сравнителните данни, Дружеството оповестява причината за това и каква е същността на промените, които биха били направени, ако сумите бяха рекласифицирани.

2.4. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по МСФО изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

Приблизителни оценки може да се изискват например за:

- лошите вземания;
- справедлива стойност на финансовите активи и пасиви;

Ефектът от промяната в счетоводната приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата и загубата за:

- периода на промяната, ако промяната засяга само този период; или
- периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата вида.

Дотолкова доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка поражда промени в активите и пасивите или се отнася до елемент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

2.5. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти притежаваните земи, отдавани под наем/аренда.

Дружеството оценява първоначално инвестиционния имот по неговата цена на придобиване, включително и разходите по сделката.

При последващо оценяване всички инвестиционни имоти се отчитат по модела на справедливата стойност, за която един актив може да бъде разменен в сделка при справедливи пазарни условия между несвързани, осведомени и желаещи страни.

2.6. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителен курс на БНБ към датата на баланса, и са намалени със стойността на загубите от обезценка.

2.7. Пари и парични еквиваленти

Парични средства са парични средства, налични в брой и депозити на виждане.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне на отчета.

2.8. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса.

2.9. Акционерен капитал

2.9.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал е представен по неговата историческа цена в деня на регистриране и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

2.9.2. Дивиденди

Дивиденди се признават като задължение в периода, в който са декларирани.

2.9. Търговски и други задължения

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

2.10. Приходи

Приходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централен курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.11. Разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Показатели	Земед.земи Област Сливен, Ямбол (хил.лв.)	Земед.земи Област Русе, Силистра, Ловеч (хил.лв.)	Земед.земи Област Разград, Търговище, Шумен (хил.лв.)	Земед.земи Област Варна, Добрич (хил.лв.)	Земед.зе ми Област Видин, Враца (хил.лв.)	Земед.зем и Област Плевен, Велико Търново (хил.лв.)	Земед.зем и Област Бургас, Стара Загора (хил.лв.)	Общо ИИ (хил.лв.)
Отчетна стойност на 31.12.2008г.	6 482	1 675	619	2 816	2 281	10 097	1 530	25 500
Постъпили през периода	1 685	1 267	1 919	-	-	1 806	2 233	8 910
Излезли през периода	1 256	422	-	161	-	-	306	2 135
Отчетна стойност на 31.12.2009г.	6 911	2 520	2 538	2 655	2 281	11 903	3 457	32 275
Преоценка до справедлива стойност	1 311	214	65	- 20	- 520	1 466	- 249	2 267
Балансова стойност на 31.12.2009г.	8 222	2 734	2 603	2 635	1 761	13 369	3 208	34 532

“ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ” АДСИЦ, гр. София

Балансовата стойност на инвестиционните имоти на дружеството към 31.12.2009 г. е 34 532 хил. лева, към 31.12.2008 г. е 25 500 хил. лева. Инвестиционните имоти се оценяват по модела на справедливата стойност. През финансовата 2009 година е направена оценка от “КОЛИЪРС Интернешънъл” ЕООД. Приходите от преоценка са в размер на 3 798 хил.лв, а обезценката е на стойност 1 531 хил.лв.

ТЕКУЩИ АКТИВИ

2. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Вземания от клиенти	135	120
Вземания от доставчици по аванси	650	0
Вземания от подотчетни лица	32	61
ОБЩО	817	181

3. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Парични средства в лева по разпл.сметка	107	7877
ОБЩО	107	7877

Паричните средства към 31 .12.2009г. са в размер на 107хил.лв., които са по разплащателни сметки на дружеството в “Обединена Българсак банка”АД.

КАПИТАЛ И ПАСИВИ

4.АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Акционерния капитал включва 27 962 хил. броя обикновени акции. Всички акции са с номинал от 1 /един/ лев. Акционерния капитал е напълно изплатен.

“ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ” АДСИЦ, гр. София

Основни акционери притежаващи участие в капитала на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест” АДСИЦ към 31.12.2009 г.

Акционер	Брой акции	%	Начин на участие
„Вентчър Екуити България” ЕООД	13921563	49.79%	Пряко
„Биоенергетика” ЕООД	8945308	31.99%	Пряко
Други физически и юридически лица	5095045	18.22%	Пряко
	27961916	100.00%	

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.

5. РЕЗЕРВИ

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Премийни резерви	2113	2113
Други резерви	3275	1269
ОБЩО	5388	3382

Общите резерви т.е. законовите резерви, заделени по Търговския закон възлизат на 3275 хил. лв. Съгласно Търговския закон дружеството е длъжно да поддържа към всеки един момент законови резерви в размер не по – малък от 10% от акционерния капитал.

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Задължения към доставчици	87	199
Задължения към персонала	5	0
Задължения към осигурителни организации	1	0

“ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ” АД СИЦ, гр. София

Задължения за гаранции	21	9
ОБЩО	114	208

7. ДЪЛЖИМИ ТЕКУЩИ ДАНЪЦИ

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Задължения за ДОД	1	0
ОБЩО	1	0

8. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Аренда	605	378
Продажба	1916	0
ОБЩО	2521	378

8.1. ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ ОТ ПРЕОЦЕНКА

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Приходи от преоценка	3798	3991
Обезценка	1531	1243
ОБЩО	2267	2748

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ

Финансови разходи

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Други финансови разходи	3	353
ОБЩО	3	353

Финансови приходи

Показатели	31.12.2009 г. хил. лв.	31.12.2008г. хил. лв.
Приходи от лихви	125	370
ОБЩО	125	370

“ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ” АДСИЦ, гр. София

Доход на една акция

Показатели	31.12.2009 г.	31.12.2008г.
	хил. лв.	хил. лв.
Финансов резултат в хил. лв.	1 991	2 006
Среден брой акции	27 961 916	27 961 916
Доход на една акция в лв.	0,071	0,072

10. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма настъпили събития след датата на съставяне на отчета.

Дата на съставяне: 08.02.2010 г.

Дата на одобряване от СД на „ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ“ АДСИЦ:
09.02.2010 г.

Изготвил
/Е. Иванова/

Ръководители:

/С. Боянова/

/Г. Липцова/

