

“АГРО ФИНАНС ” АД СИЦ

## ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 ГОДИНА

ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С МЕЖДУНАРОДНИТЕ  
СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

ЗАЕДНО С ДОКЛАД НА РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР  
“АГЕЙН - ТАКТ” ООД



## ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ДО АКЦИОНЕРИТЕ  
НА "АГРО ФИНАНС" АДСИЦ  
СОФИЯ

### Отговорности на ръководството и одиторите

Извършихме одит на баланса на "Агро Финанс" АДСИЦ към 31 декември 2007 година, както и на отчета за доходите, отчета за паричните потоци и отчета за промените в собствения капитал за годината, завършваща на тази дата. Отговорността за изготвянето на финансовия отчет се носи от ръководството на дружеството. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение, основаващо се единствено на извършения от нас одит.

### База за становище

Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност, че финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва проверка на базата на тестове на доказателствения материал, подкрепящ сумите и оповестяванията във финансовия отчет. Одитът също така включва оценка на прилаганите счетоводни принципи и на съществените приблизителни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на данните във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчно разумна база на изразеното от нас одиторско мнение.

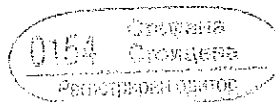
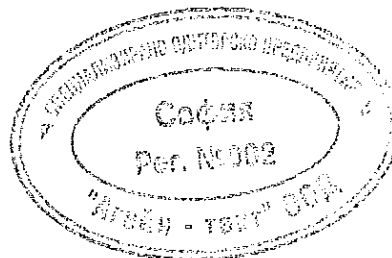
### Одиторско мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет на „Агро Финанс“ АДСИЦ представя достоверно, във всички съществени аспекти, имущественото и финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2007 година, както и резултата от неговата дейност, промяната в паричните потоци и измененията в собствения капитал за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

25 февруари 2008 г.  
София, България

Специализирано одиторско предприятие  
АГЕЙН - ТАКТ ООД, рег. № 002

Стефана Стоицева  
Регистриран одитор, диплома № 0154



## БАЛАНС

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 ГОДИНА

|                                       | Бележки | 31.12.2007<br>(хил. лв.) | 31.12.2006<br>(хил. лв.) |
|---------------------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                         |         |                          |                          |
| Инвестиционни имоти                   |         | 19 079                   | 2 087                    |
| Дълготрайни материални активи         | 2       | 25                       | 24                       |
| Дълготрайни нематериални активи       | 3       | 9                        | 4                        |
| Търговски и други вземания            | 4       | 293                      | 98                       |
| Парични средства                      | 1       | 2 279                    | 33                       |
| Разходи за бъдещи периоди             | 5       | 2                        | -                        |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                    |         | <b>21 687</b>            | <b>2 246</b>             |
| <b>ПАСИВИ</b>                         |         |                          |                          |
| Текущи пасиви                         | 6       | 498                      | 1 467                    |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ</b>                    |         | <b>498</b>               | <b>1 467</b>             |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>               |         |                          |                          |
| Основен капитал                       | 7       | 16 138                   | 650                      |
| Резерви                               |         | 1 549                    | -                        |
| Натрупана печалба                     |         | 129                      | -                        |
| Текуща печалба                        |         | 3 373                    | 129                      |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>          |         | <b>21 189</b>            | <b>779</b>               |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b> |         | <b>21 687</b>            | <b>2 246</b>             |

Подписано от името на Съвета на директорите на 29.01.2008г.

Огнян Калев  
Изпълнителен директор

Елеонора Стоева  
Главен счетоводител

Заверил:

15.12.2008

0154 Стефана Стойчева  
Регистриран одитор



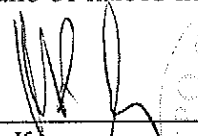
Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.

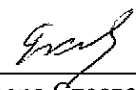
## ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007  
ГОДИНА

|                                            | 2007<br>(хил. лв.) | 2006<br>(хил. лв.) |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Приходи от операции с инвестиционни имоти  | 30 ✓               | -                  |
| Приходи от преценка на инвестиционни имоти | 3 958              | 263                |
| Финансови приходи                          | 271                | 4                  |
| <b>Общо приходи</b>                        | <b>4 259</b>       | <b>267</b>         |
| Административни разходи                    | 192                | 82                 |
| Разходи за дейността                       | 626                | 44                 |
| Финансови разходи                          | 68                 | 12                 |
| <b>Общо разходи</b>                        | <b>886</b>         | <b>138</b>         |
| <b>Нетна печалба за периода</b>            | <b>3 373</b>       | <b>129</b>         |

Подписано от името на Съвета на директорите на 29.01.2008г.

  
 Огнян Калев  
 Изпълнителен директор

  
 Елеонора Стоева  
 Главен счетоводител

Заверил:

25.02.2008

0154 Стефана Стойчева  
Регистриран одитор



Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007 ГОДИНА

|                                                                      | 2007<br>(хил. лв.) | 2006<br>(хил. лв.) |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>                           |                    |                    |
| Постъпления, свързани с търговски контрагенти                        | 42                 |                    |
| Други постъпления                                                    | 5                  | 15                 |
| Плащания, свързани с търговски контрагенти                           | (753)              | (82)               |
| Плащания, свързани с възнаграждения                                  | (50)               | (37)               |
| Плащания за лихви, комисионни и др.                                  | (1)                | (1)                |
| Други плащания                                                       |                    | (19)               |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>                     | <b>(757)</b>       | <b>(124)</b>       |
| <b>ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>                        |                    |                    |
| Други постъпления                                                    | 27                 |                    |
| Плащания, свързани с покупка на инвестиционни имоти                  | (13 040)           | (1 682)            |
| Други плащания                                                       | (21)               |                    |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>                  | <b>(13 034)</b>    | <b>(1 682)</b>     |
| <b>ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>                            |                    |                    |
| Постъпления, свързани с емитиране на ценни книжа                     | 17 037             | 650                |
| Постъпления, свързани с получени заеми                               | 1 933              | 1 200              |
| Постъпления от лихви, комисионни и др.                               | 271                | 3                  |
| Плащания, свързани с получени заеми                                  | (3 133)            |                    |
| Плащания за лихви, комисионни и др.                                  | (70)               | (15)               |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>                      | <b>16 038</b>      | <b>1 838</b>       |
| <b>НЕТНО НАМАЛЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ</b> | <b>2 247</b>       | <b>32</b>          |
| Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината        | 32                 |                    |
| Парични средства и парични еквиваленти в края на годината            | 2 279              | 32                 |

Подписано от името на Съвета на директорите на 29.01.2008г.

Огнян Калев  
Изпълнителен директор

Елеонора Стоева  
Главен счетоводител

Заверил:

25.02.2008

0154 Стефана  
Стойцева  
Регистриран одитор

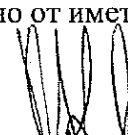


Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.

**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007 ГОДИНА**

|                                 | Основен<br>капитал<br>(хил. лв.) | Резерви<br>(хил. лв.) | Финансов<br>резултат<br>(хил. лв.) | Общо<br>(хил. лв.) |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------|
| Салдо на 01/01/2006             | -                                | -                     | -                                  | -                  |
| Записване на акционерен капитал | 650                              | -                     | -                                  | 650                |
| Нетна печалба/загуба за периода | -                                | -                     | 129                                | 129                |
| <b>Салдо на 31/12/2006</b>      | <b>650</b>                       | <b>-</b>              | <b>129</b>                         | <b>779</b>         |
| Записване на акционерен капитал | 15 488                           | 1 549                 | -                                  | 17 037             |
| Нетна печалба/загуба за периода | -                                | -                     | 3 373                              | 3 373              |
| <b>Салдо на 31/12/2007</b>      | <b>16 138</b>                    | <b>1 549</b>          | <b>3 502</b>                       | <b>21 189</b>      |

Подписано от името на Съвета на директорите на 29.01.2008г.

  
 Огнян Калев  
 Изпълнителен директор

  
 Елеонора Стоева  
 Главен счетоводител

Заверил:

25.02/2008

0154 Стефана Стомчева  
Регистриран одитор



Обяснителните бележки, които следват по-долу са неразделна част от тези финансови отчети.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007 ГОДИНА

### I. Данни за Дружеството

#### 1. Съдебна регистрация

“Агро Финанс” АДСИЦ (Дружеството) е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение № 1 от 23.02.2006 г. по ф.д. № 2125/2006, партиден № 101897, том 1365, стр. 50 като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Седалището и адресът на управление са гр. София, Район Оборище, ул. “Дунав” № 5.

Предметът на дейност 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 в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Дружеството не може да извършва други търговски сделки, извън посочените в предходното изречение, и свързаните с тяхното осъществяване, освен ако не са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).

При учредяването на Дружеството, съгласно чл.5, ал. 3 от ЗДСИЦ, е прието решение за първоначално увеличаване на капитала със същия клас акции, като записаните на учредителното събрание, от момента, в който на Дружеството бъде издаден лиценз. На 19 юли 2006 г. Комисията за финансов надзор е потвърдила проспекта за публично предлагане на 150 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, в резултат на първоначално увеличение капитала на Дружеството. Горепосочената емисия акции, издадена от “Агро Финанс” АДСИЦ, е вписана в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор. В резултат от успешно приключилата подписка, на 27.09.2006 г. в търговския регистър е вписано увеличение на капитала от 500 000 лева на 650 000 лева, видно от съдебно решение №3/27.09.2006 г. на СГС по ф.д. № 2125/2006 година.

С решение № 4 от 09.05.2007 на Софийски градски съд е регистрирано увеличение на капитала на дружеството от 650 000 лева на 16 137 954 лева чрез издаване на 15 487 954 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка.

С решение №5 от 08.08.2007г. от Съвета на директорите са заличени ЗПАД Булстрад АД, ЗАД Булстрад Живот АД, СИЕСАЙЕФ АД и Персимон ЕООД. Вписва като членове на Съвета на директорите Десислава Йорданова и Сава Савов. Към 31.12.2007г. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав: Десислава Иванова Йорданова – Председател на Съвета на директорите, Сава Василев Савов – Заместник – председател на Съвета на директорите и Огнян Йорданов Калев.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Огнян Калев.

Дружеството е учредено за срок от 7 години.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София, ул. „Владайска” 71, ет.1

## **2. Лиценз за осъществяване на дейността**

Комисията за финансов надзор е издала лиценз № 28-ДСИЦ от 24 юли 2006 г. на Дружеството за извършване на следните сделки по чл. 4, ал. 1, т. 1 и 2 ЗДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти)

## **3. Специални нормативни актове, регулиращи текущата дейност.**

Дейността на Дружеството се осъществява съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), подзаконовите актове по прилагането му и всички други законови изисквания.

## **4. Основни договори**

Дружеството е сключило следните основни договори:

- на 01 април 2006 г. с обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от ЗДСИЦ: "ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ" ЕООД - София. Договорът е с неопределен срок на действие;
- на 18 април 2006 г. с банка – депозитар по смисъла на чл. 9 от ЗДСИЦ: "ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА" АД;
- на 05 април 2006 г. с дружество - оценител на придобиваните недвижими имоти, във вр. с чл. 19 от ЗДСИЦ: "БРАЙТ КОНСУЛТ" ООД;
- на 18 април 2006 г. с инвестиционен посредник, обслужващ първоначалното увеличение на капитала на Дружеството: "ТИ БИ АЙ ИНВЕСТ" ЕАД
- 26.10. 2007 г. с второ обслужващо дружество - „ПРОФИНЕТ“ ЕООД

Дружеството няма право да осъществява пряко дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти, поради което е възложило тези дейности на обслужващите дружества "ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ" ЕООД и „ПРОФИНЕТ“ ЕООД.

## **II. Данни за обслужващите дружества**

"ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ" ЕООД е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 2175/2004 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление София, ул. "Дунав" № 5.

"ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ" ЕООД се представлява и управлява от управителите Маруся Тонева Русева и Ралица Йовкова Пеева заедно и поотделно.

"ПРОФИНЕТ" ЕООД е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 12082/2006 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление град София, район Слатина, ж.к. Манастирска №16, ет.1, ап.3.

"ПРОФИНЕТ" ЕООД се представлява и управлява от управителите Петър Иванов Христов и Константин Йонков Гемов заедно и поотделно.

На "ТИ БИ АЙ КОНСУЛТИНГ" ЕООД и „ПРОФИНЕТ“ ЕООД е възложено да извършват обслужването и поддържането на придобитите недвижими имоти, извършването на строежи и подобрения, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, подготовката на годишния финансов отчет и осигуряване на неговата заверка, както и подготовката на шестмесечни и тримесечни отчети и месечни счетоводни баланси, съответно тяхната публикация, респективно представянето им в КФН, както и

извършването на други необходими дейности. Извършването на тези дейности се осъществява в съответствие със закона и с устава на дружеството със специална инвестиционна цел.

### **III. Основни принципи на счетоводната практика**

#### ***База за изготвяне на финансовия отчет***

База за изготвяне на финансовите отчети са Закона за счетоводството (ЗСч), Закона публичното предлагане на ценни книжа, ЗДСИЦ и Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

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 който дружеството 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;

#### ***Отчетна единица***

Финансовият отчет е представен в български лева (BGN).

#### ***Инвестиционни имоти (МСФО 40)***

Инвестиционните имоти на Дружеството са земеделски земи, използвани за дългосрочно получаване на приходи от наем / аренда и не се ползват за административни или производствени нужди.

Първоначалната оценка на придобитите инвестиционни имоти включва цената на придобиване, както и всички разходи, свързани с покупката – данъци при придобиването, нотариалните такси, както и други разходи по сделката.

Към 31.12.2007г. Дружеството отчита инвестиционни имоти на стойност 19 079 258 лева или 87,98 % от стойността на активите. Придобитите имоти представляват земеделски земи в разпределени в различни региони на страната.

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, притежаваните от Дружеството недвижими имоти са оценени в края на финансовата година. За отразяване преоценката във финансовите отчети е приложен метода на справедливата стойност.

Промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти е призната като приход в отчета за доходите.

### **Дълготрайни материални активи (МСФО 16)**

Имотите, съоръженията и оборудването включват компютри и софтуер, автомобили и офис обзавеждане и оборудване. Те се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация. Цената на придобиване включва покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Дружеството прилага линейния метод за амортизация според полезния живот на активите, определен от ръководството, който съвпада и с този за данъчни цели. Годишните проценти за амортизация, които се използват са:

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Компютри и софтуер       | 50% |
| Автомобили               | 25% |
| Офис мебели и оборудване | 15% |

### **Нематериални дълготрайни активи (МСФО 38)**

Първоначалната оценка на НДА е по цена на придобиване. При амортизацията им се прилага линейният метод.

#### **Вземания и задължения**

Вземанията се отчитат по първоначална стойност, намалена с размера на несъбираемите суми. Прави се приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Задълженията се отчитат по очакваната договорена стойност

#### **1. Пари и парични еквиваленти**

Паричните средства към 31.12.2007 г. са разпределени както следва:

| Съдържание и разпределение:            | 31.12.2007<br>(BGN) | 31.12.2006<br>(BGN) |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Касова наличност                       | 296                 | 159                 |
| Парични средства по банкови сметки     | 265 438             | 32 291              |
| Парични средства по депозити           | 2 000 000           |                     |
| Блокирани парични средства             | 13 500              |                     |
| <b>Общо пари и парични еквиваленти</b> | <b>2 279 234</b>    | <b>32 450</b>       |

#### **2. Имоти, съоръжения и оборудване**

Към 31.12 2007г. балансовата стойност на ДМА е в размер на 25 305 лева.

|                              | Автомобили<br>(хил. лв.) | Други ДМА<br>(хил. лв.) | Общо ДМА<br>(хил. лв.) |
|------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| Сума към 01.01.2007          | 24                       | 6                       | 30                     |
| Увеличения                   |                          | 11                      | 11                     |
| Намаления                    |                          | -                       | -                      |
| Сума към 31.12.2007          | 24                       | 17                      | 41                     |
| <b>Натрупана амортизация</b> |                          |                         |                        |
| Сума към 01.01.2007          | 4                        | 2                       | 6                      |
| Увеличения                   | 6                        | 4                       | 10                     |
| Намаления                    |                          |                         |                        |

|                                            |           |           |           |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Сума към 31.12.2007                        | 10        | 6         | 16        |
| <b>Нетна стойност към<br/>31. 12. 2007</b> | <b>14</b> | <b>11</b> | <b>25</b> |
| <b>Нетна стойност към<br/>31. 12. 2006</b> | <b>20</b> | <b>4</b>  | <b>24</b> |

### 3. Нематериални дълготрайни активи

Към 31.12.2007 г. НДА са в размер на 8 308 лева.

|                                            | Програмни<br>продукти<br>(хил. лв.) | Други ДНА<br>(хил. лв.) | Общо ДНА<br>(хил. лв.) |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Сума към 01.01.2007                        | 4                                   |                         | 4                      |
| Увеличения                                 | 5                                   | 3                       | 8                      |
| Намаления                                  | -                                   | -                       | -                      |
| Сума към 31.12.2007                        | 9                                   | 3                       | 12                     |
| <b>Натрупана амортизация</b>               |                                     |                         |                        |
| Сума към 01.01.2007                        | -                                   | -                       | -                      |
| Увеличения                                 | 3                                   | -                       | 3                      |
| Намаления                                  | -                                   | -                       | -                      |
| Сума към 31.12.2007                        | 3                                   | -                       | 3                      |
| <b>Нетна стойност към<br/>31. 12. 2007</b> | <b>6</b>                            | <b>3</b>                | <b>8</b>               |
| <b>Нетна стойност към<br/>31. 12. 2006</b> | <b>4</b>                            | <b>-</b>                | <b>4</b>               |

### 4. Търговски и други вземания

Към 31.12.2007г. вземанията Дружеството са в размер на 292 766 лева и представляват вземания по договори за аренда за стопанската 2007 – 2008 г. и предоставени аванси по сключени договори за посредничество. В други вземания основно са вземания по гаранции.

| Съдържание и разпределение:     | 31.12.2007<br>(BGN) | 31.12.2006<br>(BGN) |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Вземания от клиенти             | 24 165              |                     |
| Вземания от предоставени аванси | 262 673             | 93 177              |
| Други вземания                  | 5 928               | 5 080               |
| <b>Общо</b>                     | <b>292 766</b>      | <b>98 257</b>       |

### 5. Разходи за бъдещи периоди

Към 31.12.2007 г. Дружеството отчита финансови разходи за бъдещи периоди в размер на 1765 лева (2006 година: 307 лева).

## 6. Текущи задължения

Като текущи задължения дружеството отчита тези със срок на уреждане по-кратък от 12 месеца. Задълженията се отчитат по тяхната номинална стойност.

Към 31.12.2007 г. текущите задължения на дружеството са в размер на 497 901 лева, разпределени както следва:

| Съдържание и разпределение:            | 31.12.2007<br>(BGN) | 31.12.2006<br>(BGN) |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Задължения към обслужващото дружество  | 28 625              | 14 343              |
| Задължения по получени банкови кредити |                     | 1 200 000           |
| Задължения към доставчици              | 447 133             | 241 992             |
| Други краткосрочни задължения          | 22 143              | 10 743              |
| <b>Общо текущи задължения</b>          | <b>497 901</b>      | <b>1 467 078</b>    |

## 7. Собствен капитал

### Основен капитал

Към 31.12.2007г. основният капитал на Дружеството е в размер на 16 137 954 лева разпределени във 16 137 954 броя обикновени, безналични акции с номинал 1 лев всяка. Към 31.12.2006г. основният капитал на дружеството е 650 000 лева.

### Резерви

Към 31.12.2007г. премийните резерви са в размер на 1 548 795 лева формирани от разликата между номиналната и емисионна стойност на акциите.

### Печалба

Нетната печалба за отчетната 2007 година е в размер на 3 373 206 лева в резултат на извършена оценка на инвестиционните имоти към 31.12.2007г., съгласно изискванията на ЗДСИЦ. За 2006г. Дружеството е отчетало нетна печалба в размер на 128 780 лева.

Към 31.12.2007г. структурата на собствения капитал е следната:

| Собствен капитал:               | 31.12.2007г.<br>(BGN) | 31.12.2006г.<br>(BGN) |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 |                       |                       |
| Основен капитал                 | 16 137 954            | 650 000               |
| Премии от емисии                | 1 548 795             |                       |
| Печалба                         | 3 501 986             | 128 780               |
| <b>Всичко собствен капитал:</b> | <b>21 188 735</b>     | <b>778 780</b>        |

## 8. Приходи

Дружеството отчита следните приходи :

- приходи от договори по аренда
- Приходи от преоценка на инвестиционни имоти
- Приходи от лихви
- други

Към 31.12.2007 г. Дружеството отчита приходи в размер на общо 4 259 437 лева, разпределени както следва:

| <b>Приходи:</b>                            | <b>2007г.</b>    | <b>2006г.</b>  |
|--------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                            | <i>(BGN)</i>     | <i>(BGN)</i>   |
| Приходи от договори по аренда              | 29 936           |                |
| Приходи от преценка на инвестиционни имоти | 3 958 306        | 262 529        |
| Приходи от лихви                           | 271 192          | 4 232          |
| Други финансови приходи                    | 3                |                |
| <b>Общо приходи</b>                        | <b>4 259 437</b> | <b>266 761</b> |

### 9. Разходи

Разходите, свързани с дейността на Агро Финанс АД СИЦ към 31.12.2007г. са в размер на 886 230 лв., структурирани както следва:

| <b>Разходи:</b>                                  | <b>2007г.</b>  | <b>2006г.</b>  |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                  | <i>(BGN)</i>   | <i>(BGN)</i>   |
| <b>Административни разходи</b>                   | <b>192 208</b> | <b>82 295</b>  |
| Разходи за издръжка на офис                      | 22 955         | 9 457          |
| Телекомуникационни разходи                       | 1 076          | -              |
| Разходи за реклама и публикации на материали     | 16 302         | 1 172          |
| Разходи за одит, консултации и др. външни услуги | 25 891         | 2 313          |
| Разходи за възнаграждения (физически лица)       | 44 227         | 27 437         |
| Разходи за осигуровки                            | 4 337          | 3 169          |
| Разходи за възнаграждения на УС (ЮЛ)             | 15 590         | 19 200         |
| Разходи за амортизация                           | 13 242         | 7 223          |
| Други административни разходи                    | 48 588         | 12 324         |
| <b>Разходи за дейността</b>                      | <b>625 588</b> | <b>43 937</b>  |
| Държавни такси                                   | 580            | 1 373          |
| Разходи за Комисия за финансов надзор            | 11 100         | 4 813          |
| Разходи за Българска Фондова Борса               | 600            | 100            |
| Разходи за Централен депозитар                   | 7116           | 1 942          |
| Разходи за Банка- депозитар                      | 1300           | 200            |
| Разходи за обслужващото предприятие              | 285 103        | 27 509         |
| Възнаграждения на Инвестиционните посредници     | 319 789        | 8 000          |
| <b>Финансови разходи</b>                         | <b>68 434</b>  | <b>11 749</b>  |
| Разходи за лихви                                 | 66 954         | 10 805         |
| Банкови такси                                    | 1 480          | 944            |
| <b>Общо разходи:</b>                             | <b>886 230</b> | <b>137 981</b> |

## **VI. Данъчно облагане**

Съгласно чл. 175 от ЗКПО, Дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък. Следователно "Агро Финанс" АДСИЦ не дължи корпоративен данък върху печалбата си от инвестиционна дейност.

Съгласно чл. 10 от ЗДСИЦ Дружеството трябва да разпределя дивидент не по-малко от 90% от печалбата за финансовата година. Печалбата за финансовата 2007 година е в резултата на последващи оценки на инвестиционните имоти и съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ Дружеството няма задължение да разпределя дивиденди.

29 януари 2008 г.  
София, България

