

Изх. № E733-01-4328
Дата 15.07.2013.



ДО
КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ
НАДЗОР
УПРАВЛЕНИЕ "НАДЗОР НА
ИНВЕСТИЦИОННАТА
ДЕЙНОСТ"

КОПИЕ:
„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА-
СОФИЯ” АД

Инвестор.БГ

УВЕДОМЛЕНИЕ

от
“ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя”
АДСИЦ – в ликвидация,
ЕИК 131404159; гр. София 1164,
бул. „Никола Вапцаров” 16,
тел.: 02/8681868, факс:02/8687868
Електронна поща: office@elarg.bg,
Интернет страница: www.elarg.bg,
представявано от Веселин Данев –
ликвидатор

*относно: Разкриване на периодична
информация от емитент в
производство по ликвидация; заверен
от регистриран одитор краен
финансов отчет при ликвидация към 15
май 2013 г.*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Приложено изпращаме заверен от регистриран одитор краен финансов отчет при ликвидация към 15 май 2013 г. на “ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя” АДСИЦ – в ликвидация.

Предоставяме информацията във връзка с чл.37,ал.1 от Наредба No.2 от 17.09.2003 год., както следва:

1. Комплект финансови отчети съгласно приложимите счетоводни стандарти в съответствие с чл.37,ал.1,т.3 от Наредба No.2 от 17.09.2012 г.;



2. Краен доклад за дейността във връзка с чл.37,ал.1,т.3 от Наредба No.2 от 17.09.2003 г.;
3. Доклад на независимия одитор към краен финансов отчет при ликвидация към 15.05.2013 г.

15.07.2013 г.
гр. София

С уважение:

Веселин Данев
Ликвидатор





**„ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ”
АДСИЦ– в ликвидация
Доклад на независимия одитор
Краен доклад за дейността
Краен финансов отчет**

01 януари – 15 май 2013 г.

Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Пиколоу №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: акционерите на
ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ (в ликвидация)
Гр. София

Доклад върху финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения краен финансов отчет на дружество **ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ (в ликвидация)** към 15 май 2013 г. включващ счетоводен баланс към 15 май 2013 г., отчети за приходите и разходите и отчет за паричните потоци за периода, завършващ тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация..

Отговорност на ръководството за крайния финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този краен финансов отчет в съответствие със СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и националното законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на краен финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този краен финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко крайният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в крайния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в крайния финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на крайния финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но

не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в крайния финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение крайният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ (в ликвидация)** към 15 май 2013 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие със СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и българското законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Краен доклад за дейността към 15 май 2013 г.

Ние прегледахме доклада за дейността към 15 май 2013 г. на **ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ (в ликвидация)**, който не е част от крайния финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в крайния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в крайния финансов отчет към 15 май 2013 г., изготвен в съответствие със СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на крайния доклад за дейността се носи от ръководството.

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител



Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие



д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор



30 май 2013 г.
Гр. София

Съдържание

	Страница
Краен доклад за дейността	2
Краен счетоводен баланс	7
Краен отчет за приходите и разходите	8
Краен отчет за паричните потоци (пряк метод)	9
Приложение към краен финансов отчет	10 - 23



КРАЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ - В ЛИКВИДАЦИЯ ЗА ПЕРИОДА 1 ЯНУАРИ 2013 – 15 МАЙ 2013

(НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.33, АЛ.1, Т.2 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ 17 СЕПТЕМВРИ 2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА)

I. Кратък преглед на дейността на Дружеството до периода.

Дружеството е регистрирано от Софийски градски съд на 07.04.2005 г. и е вписано в Търговския регистър на СГС по ф.д. № 3781/2005, партиден номер 92550, том 1208, рег. I, стр. 116. На 1 юни 2005 г. с решение на Комисията по финансов надзор, Дружеството е получило лиценз № 370 за извършване на дейността си като Дружество със специална инвестиционна цел.

Предметът на дейност на ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя АДСИЦ - в ликвидация е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в земеделска земя. Основната дейност на ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя АДСИЦ - в ликвидация е да организира закупуването, отдаването под аренда, концентрацията и комасацията на портфолиото от земеделска земя.

Дружеството е с учредителен капитал от 500 000 лева. Впоследствие, капиталът е увеличаван на три пъти, като до този момент Дружеството е издало общо 59 715 885 обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лев за акция.

През август 2007 година е пласирана успешно емисия корпоративни необезпечени облигации на обща стойност 10 (десет) милиона евро, за срок от 3 години, с годишна лихва от 7%, платима на две годишни вноски на шестмесечие. Падежът на емисията е на 03.08.2010 г. С решение на Общото събрание на облигационерите от 31 август 2010 г. и решение на Съвета на директорите на ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя АДСИЦ - в ликвидация от 3 септември 2010 г., облигационният заем е реструктуриран като срокът е удължен с още 3 години (до 2013 г.) и годишна лихва от 8.5 %. Към датата на изготвяне на настоящия доклад и към датата на вписването на ликвидацията на Дружеството, всички облигации от облигационния заем на ЕЛАРГ, ISIN BG2100018071, са обратно изкупени и обезсилени.

На проведеното на 29 февруари 2012 г. Общо събрание, акционерите на Дружеството приемат одитирания финансов отчет за 2011 година и вземат решение за разпределяне на дивидент в размер на 0.07 лв. на акция.

На Общото събрание, проведено се на 29 февруари 2012 г., акционерите на Еларг Фонд за земеделска земя АДСИЦ - в ликвидация приемат предложението на Съвета на Директорите за обявяването на Дружеството в ликвидация.

С решение №811 от 24 юли 2012 Комисията по Финансов Надзор е дала разрешение на Дружеството за ликвидация

Към 25 септември 2012 година - датата на вписване на ликвидацията в Търговския регистър на Агенцията по вписванията, портфолиото от земеделски земи на Дружеството се състои от 194,521 декара с нетна реализируема стойност от 82,690 хил. лева., неразпределената печалба е в размер на 47,451 хил. лева, а собственият капитал е в размер на 120,620 хил. лева.

На 25 септември 2012 г. прекратяването на дейността на Дружеството и обявяването му в ликвидация е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията. За ликвидатор е назначен Веселин Божидаров Данев, а срокът на ликвидацията е една година, считано от датата на вписване на ликвидацията в Търговския регистър на Агенцията по вписванията.

В съответствие с изикванията на чл. 267 от Търговския закон на 26 септември 2012 г. е обявена поканата на ликвидатора към кредиторите на дружеството в Търговския регистър. Към 26 март 2013 г., датата на изтичане на шестмесечния срок по чл. 267 от Търговския закон, не са били предявени съществени вземания от кредитори на Дружеството.

На 28 септември 2012 г. поради вписването на ликвидацията на Дружеството в Търговския регистър, акциите му са преместени на алтернативния пазар BaSe, сегмент акции.

С оглед осребряването на голяма част от имуществото на Дружеството и преизпълнението на нетния финансов резултат предвиден в Ликвидационния план на 5 октомври 2012 г. ликвидаторът на Дружеството публикува съобщение до обществеността, с което ревизира очакванията на ръководството за размера на прогнозния ликвидационен дял на акция до над 2,50 лв.

На проведото се на 3 декември 2012 г. извънредно Общо събрание на акционерите, беше приет началният ликвидационен баланс на Дружеството към 25 септември 2012 г.



II. Дейност на Дружеството за периода от 1 януари 2013 г. до 15 май 2013 г.

През периода от 1 януари 2013 г. до 15 май 2013 година Дружеството продължава да действа в ликвидационен режим на работа. Съобразно предварително оповестеното, сформираният от ликвидатора оперативен екип продължава дейността по събиране на рентите за изтеклата година и изповядване по нотариален ред на сделките, предмет на предварителни договори, сключени съобразно решенията на СД и Общото събрание.

С оглед осребряването на съществената част от имуществото на и съставянето на прогнозния краен ликвидационен баланс преди разпределение на ликвидационните дялове на Дружеството, както и преизпълнението на нетния финансов резултат предвиден в Ликвидационния план, на 11 март 2013 г. ликвидаторът на Дружеството публикува съобщение до обществеността, с което обяви, че свиква Извънредно Общо Събрание, което да гласува размер на окончателния ликвидационен дял от 2,55 лв. на акция и съкращаването на крайния срок на ликвидацията до 15 май 2013 г.

На 19 април 2013 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бяха приети решения за съкращаване на крайния срок на ликвидацията от 26.09.13 г. на 15.05.13 г.; приемане на прогнозен ликвидационен баланс преди разпределение на ликвидационните дялове, определяне 9.05.2013 г. за последен ден за търговия на акциите на Дружеството на БФБ, приемане на решение за разпределяне на имуществото на дружеството, в т.ч. за размер на ликвидационния дял от 2.55 лв. на акция и начина и сроковете за изплащане; и одобряване на начина формата и срока за предоставяне на документацията от акционерите, необходима за удържане на данък при източника.

На 15 май 2013 г., в изпълнение на решенията на извънредното Общо събрание на акционерите от 19 април 2013 г, Дружеството изплаща, със съдействието на ЦД, ликвидационен дял от 2.55лв. на акция на акционерите, вписани като такива в регистрите на ЦД към 13 май 2013 г. Общата сума на изплатените дивиденди е 152 276 хил.лв. брутно, от които 253 хил.лв. е преведената сума за удържан окончателен данък върху ликвидационните дялове на акционерите.

Продажба на недвижими имоти

За периода 1 януари 2013 г. – 15 май 2013 г. Дружеството е продало земеделски земи със стойност на придобиване 7 409 хил.лв. и площ 35 360 декара, а приходите от продажба на земеделски земи възлизат на 16 312 хил.лв. За периода 1 януари 2013 г. – 15 май 2013 г. Дружеството реализира печалба от продажба на земеделски земи, след приспадане на съответните такси за продажби, в размер на 1 550 хил. лв.

През периода 1 януари 2013 г. – 15 май 2013 г. са финализирани всички сделки по осребряване на имуществото на Дружеството, а именно:

- Нотариално прехвърляне на последните портфейли земеделски земи с обща площ 35 360 декара, от които 25 004 декара на Агроменидж АД и 10 161 декара на Ромфарм Компани ООД.



- Финализиране на сделките по прехвърляне на парцелите в местност "Камбаните" от 183 декара срещу парични средства и вземания на обща стойност 13 млн. лв. съобразно предвиденото в ликвидационния план с измененията му от извънредното Общо събрание от 3 декември 2012 г.

Към 15 май 2013 г. Дружеството не притежава **недвижими имоти на разположение за разпределение при ликвидация.**

Наеми и Аренди

За периода от 1 януари 2013 г. – 15 май 2013 г. Дружеството е събрало **търговски вземания от клиенти – арендатори** на стойност 251 хил. лв., от които 231 хил. лв. се отнасят за стопанската 2011/2012 година. Към 15 май 2013 г. събираемостта по договорите за наем/аренда за стопанската 2011/2012 е 96.41% от първоначално начислените за годината приходи.

Към 15 май 2013 г. несъбраните вземания от арендатори и другите вземания са били изцяло обезценени и са продадени съобразно решението на Общото събрание.

Ликвидни активи

Към 15 май 2013 г. Дружеството не разполага с **парични средства и парични еквиваленти** и всички банкови сметки на Дружеството са закрити.

Общата стойност на получените плащания във връзка с продажба на земи за периода 1 януари 2013 г. – 15 май 2013 г. възлиза на 27 337 хил. лв.

През периода Дружеството е продало материални запаси (стопански инвентар) с нетна реализируема стойност в размер на 5 хил.лв. на Агроменидж АД за 6 хил.лв. и към 15 май 2013 г. Дружеството не притежава материални запаси.

За периода 1 януари 2013 г. – 15 май 2013 г. **административните разходи** на Дружеството възлизат на 1 026 хил. лв., като цялата сума е усвоена от начислената провизия за административни разходи по ликвидацията. Към 15 май 2013 г. е усвоена цялата провизия за административни разходи.

За периода 1 януари 2013 г. – 15 май 2013 г. Дружеството е генерирало **финансови приходи** в размер на 1 109 хил. лв., като 1 104 хил. лв. представляващи приходи от лихви по срочни депозити.



III. Управителни органи

Към 15 май 2013 г. Дружеството се управлява и представлява от ликвидатора Веселин Данев.

Ликвидаторът участва в управителни органи на други юридически лица, както следва:

- ✓ Като собственик на повече от 25% от капитала на Дружеството Агроменидж АД
- ✓ Като управител, изпълнителен директор или представител в следните дружества: Керко България ЕООД, Сигма Кепитъл Мениджмънт ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД, Сандроуз Холидейз ЕООД, Академика Сий Палас ЕООД, Съни Травел ЕООД, Интернешънъл Кепитъл Груп ЕАД, Романтика ЕАД, Сигма Кепитъл Интернешънъл Мениджмънт Лимитед ООД – Британски Вирджински Острови, Агроменидж АД, Реколта ЕАД, Сентръл Асет Пул ЕООД.

30 май 2013 г.
София


Веселин Данев
Ликвидатор



НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
 Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ - в ликвидация
към 15.05.2013

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ			А. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
I. Парични средства и парични еквиваленти			I. Задължения		
1. Блокирани за обезпечение		-	1. Обезпечени	-	-
2. Други	-	76 847	2. Необезпечени	-	-
Всичко I:	-	76 847	Всичко I:	-	-
II. Краткосрочни вземания			II. Краткосрочни задължения		
1. Блокирани за обезпечение		-	1. Обезпечени	-	-
2. Обезпечение	-	-	2. Необезпечени	-	1 517
3. Други	-	48 648	Всичко II:	-	1 517
Всичко II:	-	48 648	III. Дългосрочни задължения		
III. Материални запаси			1. Обезпечени	-	-
1. Блокирани за обезпечение	-	-	2. Необезпечени	-	-
2. Други	-	26 942	Всичко III:	-	-
Всичко III:	-	26 942	Общо за раздел А:	-	1 517
IV. Финансови активи			Б. ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
1. Блокирани за обезпечение	-	-	I. Основен капитал	-	59 716
2. Други	-	-	II. Финансов резултат от ликвидацията	-	30 336
Всичко IV:	-	-	III. Финансов резултат от стопанската дейност	-	-
Общо за раздел А:	-	152 473	IV. Резерви, в т.ч.:		
Б. ДЪЛГОТРАЙНИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ			1. Резерв от последваща оценка на активи и пасиви	-	-
I. Дълготрайни материални активи			2. Други резерви	-	60 904
1. Блокирани за обезпечение	-	-	Всичко IV:	-	60 904
2. Други	-	-	Общо за раздел Б:	-	150 956
Общо за група I:	-	-	СУМА НА ПАСИВА	-	152 473
II. Дълготрайни нематериални активи			В т.ч. сума на:		
1. Блокирани за обезпечение	-	-	1. Обезпечени задължения	-	-
2. Други	-	-	2. Необезпечени задължения	-	1 517
Общо за група II:	-	-	3. Обезпечен ликвидационен капитал	-	-
III. Дълготрайни финансови активи			4. Необезпечен ликвидационен капитал	-	150 956
1. Блокирани за обезпечение	-	-			
2. Други	-	-			
Общо за група III:	-	-			
IV. Дългосрочни вземания					
1. Блокирани за обезпечение	-	-			
2. Други	-	-			
Общо за група IV:	-	-			
Общо за раздел Б:	-	-			
СУМА НА АКТИВА	-	152 473			
В т.ч. сума на:					
1. Блокирани за обезпечение	-	-			
2. Други	-	-			
В. УСЛОВНИ АКТИВИ	-	-	В. УСЛОВНИ ПАСИВИ	-	-

Дата на съставяне: 15.05.2013

Съставител:
 /Анна Менелаева/

Ликвидатор:
 /Веселин Божидаров Данев/

Приложението от стр.10 до стр. 23 е неразделна част от финансовия отчет.

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия
 Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 2 към СС 13

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

**на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АД СИЦ - в ликвидация
 за периода от 01.01.2013-15.05.2013**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	за периода 01.01.2013- 15.05.2013	за периода 26.09.2012- 31.12.2012		за периода 01.01.2013- 15.05.2013	за периода 26.09.2012- 31.12.2012
а	1	2	а	1	2
I. РАЗХОДИ ПО ЛИКВИДАЦИЯТА			I. ПРИХОДИ ОТ ЛИКВИДАЦИЯТА		
1. Държавни разходи	-	-	1. Приходи от продажби на:	-	-
2. Разходи за издръжка на ликвидаторите	40	30	а) дълготрайни материални активи	-	-
3. Разходи за персонала	358	281	б) дълготрайни нематериални активи	-	-
4. Разходи за осребряване на имуществото	482	1 521	в) материални запаси	27 243	84 873
5. Балансова стойност на продадените активи /без продукцията/	26 867	69 523	2. Финансови приходи	1 109	14 831
6. Разходи за издръжка на собствениците	-	-	3. Други приходи	1 346	2 863
7. Финансови разходи	4	1			
8. Други разходи, свързани с ликвидацията	628	848	Всичко за I:	29 698	102 540
Всичко за I:	28 379	72 204	II. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-
II. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	1 319	30 336			
III. РАЗХОДИ ЗА ДАНЫЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА			III. ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-
IV. ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	1 319	30 336			
Всичко (I + III + IV)	29 698	102 540	Всичко (I + III)	29 698	102 540

Дата на съставяне: 15.05.2013 Съставител:

/Анна Менелаева/

Ликвидатор:

/Веселин Божидаров Данев/

НАЦИОНАЛНИ стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия

Приложение към ПМС № 46 от 21.03.2005 г., обн., ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 86 от 26.10.2007 г., в сила от 1.01.2008 г.

Приложение № 3 към СС13

ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекия метод
 на „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ– в ликвидация
 за периода от 01.01.2013-15.05.2013

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци а	за периода 01.01.2013-15.05.2013			за периода 26.09.2012-31.12.2012		
	Постъплени я	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци, свързани с вземания и задължения възникнали преди ликвидацията						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	251	-	251	4 118	(47)	4 071
2. Парични потоци, свързани с разчети с персонала	-	-	-	-	(19)	(19)
3. Парични потоци, свързани с финансови институции	-	-	-	-	-	-
4. Парични потоци, свързани с държавни органи	-	-	-	-	-	-
5. Парични потоци, свързани с други дебитори и кредитори	38	-	38	-	(339)	(339)
6. Парични потоци, свързани със собствениците	-	-	-	-	-	-
<i>Всичко парични потоци, свързани с вземания и задължения възникнали преди ликвидацията (А)</i>	289	-	289	-	-	4 118
Б. Парични потоци свързани със сделки по време на ликвидацията						
1. Парични потоци, свързани с контрагенти	75 283	(430)	74 853	70 042	(1 751)	68 291
2. Парични потоци, свързани с финансови активи	-	-	-	-	-	-
3. Парични потоци, свързани с разчети с персонала	-	(643)	(643)	-	(239)	(239)
4. Парични потоци, от лихви, неустойки, комисионни, дивиденди и други подобни	1 551	(152 030)	(150 479)	80	(1)	79
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6. Парични потоци от платени и възстановени данъци върху печалбата	-	-	-	-	-	-
7. Други парични потоци от ликвидационна дейност	-	(867)	(867)	-	(213)	(213)
<i>Всичко парични потоци от сделки по време на ликвидацията (Б)</i>	76 834	(153 970)	(77 136)	70 122	(2 204)	67 918
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	77 123	(153 970)	(76 847)	74 240	(2 609)	71 631
Д. Парични средства в началото на периода	-	-	76 847	-	-	5 216
Е. Парични средства в края на периода	-	-	-	-	-	76 847

Дата на съставяне: 15.05.2013 Съставител:
 /Анна Менелаева/

Ликвидатор:
 /Веселин Божидаров Данев/

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Еларг Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ (Дружеството) е публично акционерно дружество, създадено на Учредително събрание на 14 март 2005 с фирма Елана Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ. На проведено общо събрание на акционерите на 25.05.2008 г. наименованието на Дружеството е променено на Еларг Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ.

Дружеството е регистрирано в Софийски градски съд на 7 април 2005 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 3781/2005, партиден номер 92550, том 1208, рег. I, стр. 116. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 131404159.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София 1407, бул.Никола Вапцаров 16.

Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции; придобиване и инвестиране в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти; извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Специалното законодателство, касаещо дейността на Дружеството, се съдържа и произтича основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Въз основа на тях Дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е получило лиценз № 370 за извършване на дейността си, с решение на КФН от 1 юни 2005 г.

Дружеството е учредено за срок от 13 години, считано от датата на първоначалната регистрация в Търговския регистър. На 18.11.2011 г. Съветът на директорите на Дружеството, воден от голямата разлика между пазарна цена на активите на Фонда и пазарната капитализация на ЕЛАРГ, взе решение да направи предложение на Общото събрание на акционерите на Фонда да приеме прекратяването на „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ и обявяването му в ликвидация. На Общото събрание, проведено се на 29 февруари 2012 г., акционерите на Еларг Фонд за Земеделска Земя приеха предложението на Съвета на Директорите за обявяването на Дружеството в ликвидация. Решението за ликвидация на ЕЛАРГ беше взето с гласовете на 49 376 140 броя акции или 99.96 % от представените на Общото събрание на Дружеството. С общо 50 177 778 гласа (99.969% от представения капитал) беше прието и решението за едногодишен срок за ликвидацията на Фонда, считано от датата на вписване на решението на Общото събрание в търговския регистър на Агенцията по вписванията. С решение 811 от 24 юли 2012 Комисията по Финансов Надзор е дала разрешение на Дружеството за ликвидация. На 25 септември 2012 г. в Търговския регистър е обявена ликвидацията на Дружеството.

С оглед откриването на производство по ликвидация за Еларг Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ – в ликвидация на 05.10.2012г. е подадено искане пред Националната агенция по приходите за задължителна дерегистрация на Дружеството по ДДС. Еларг Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ – в Ликвидация е дерегистрирано по ДДС, считано от 25.09.2012 г., по силата на Акт за дерегистрация по ЗДДС № 220991200001728./15.02.2012 г. на инспектор по приходите към НАП, ТД София.

На Общото събрание, проведено се на 29 февруари 2012 г., акционерите на Еларг Фонд за Земеделска Земя избраха за ликвидатор Веселин Данев, който предварително беше получил одобрение от Комисията по Финансов Надзор. Към 31 декември 2012 г. и към 15 май 2013 г. Дружеството се представлява от ликвидатора Веселин Данев.

1 Обща информация (продължение)

На 19 април 2013 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бяха приети решения за съкращаване на крайния срок на ликвидацията от 26.09.13 г. на 15.05.13 г.; приемане на прогнозен ликвидационен баланс преди разпределение на ликвидационните дялове, определяне 9.05.2013 г. за последен ден за търговия на акциите на Дружеството на БФБ, приемане на решение за разпределяне на имуществото на дружеството, в т.ч. за размер на ликвидационния дял от 2.55 лв. на акция и начина и сроковете за изплащане; и одобряване на начина формата и срока за предоставяне на документацията от акционерите, необходима за удържане на данък при източника.

Настоящият финансов отчет на Дружеството е одобрен от ликвидатора на 30 май 2013 г.

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие със Счетоводен стандарт 13 и останалите Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС), приети с ПМС № 46 от 21.03.2005 г., изменени и допълнени съгласно ПМС № 251 от 17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на тези финансови отчети са представени по долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаването на текущите събития и действия от страна на ръководството, то реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

Във връзка с изтичане срок за процедура по ликвидация през 2013 г. всички активи и пасиви на дружеството към 31 декември 2012 г. са представени като краткотрайни и краткосрочни.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата.

2.3 Сделки в чуждестранна валута (продължение)

Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

2.4 Недвижими имоти на разположение за разпределяне при ликвидация

Недвижимите имоти се представят във финансовия отчет по справедлива стойност определена от лицензирани оценители, тъй като за голямата част от недвижимите имоти са сключени предварителни договори за продажбата им или са предложени за включване в ликвидационната квота на част от акционерите по цени по-високи от справедливата им стойност към 31 декември 2012 г.

При определяне на справедливите стойности на недвижими имоти на разположение за разпределение при ликвидация, независимите оценители са приложили два подхода за оценка – приходен подход (инвестиционен метод) и пазарен подход (сравнителен метод).

Инвестиционният метод се основава на възможността земеделските имоти да генерират доходи от експлоатацията им, съобразени с начина на трайно ползване, местоположението им и други фактори. Доходите от земеделските имоти се заплащат в пари и натура; само в натура и само в пари. Това затруднява тяхното обективно и ефективно ползване при оценяването. Поради тази причина при извършване на оценката на земеделските имоти в конкретния случай се стъпва както на заплащаните ренти за един декар, така и на размера на дохода от земята, определен като част от потенциалния размер на печалбата. При този метод настоящата стойност на имотите се разглежда като съотношение между средния размер на годишната наемна стойност и подходяща норма на капитализация на приходите.

При прилагане на пазарния подход, стойността на земеделските имоти се определя чрез пряко сравнение на оценяваните обекти с други аналогични имоти, които са били предмет на сделки в предходните девет месеца преди датата на оценката. При извършване на сравнителния анализ се определят различията – площ, местоположение, категория, специализация на производството и други, които са чувствителни към стойността на имотите. Правят се корекции за съответствие на характеристиките на имотите. Една сравнителна оценка изисква активен пазар, за който могат да се анализират сделки с имоти от гледна точка на капиталната стойност. Такъв съществува при земеделските имоти, както се посочи при анализа на пазара. Основният информационен източник при оценката на имотите по сравнителния метод е наличната информация за цени на земеделските имоти при покупко-продажби от специализирани сайтове за пазара на земеделски земи по области, общини и землища. При определяне стойността на имотите по този метод, са взети предвид начина на трайно ползване – ниви, ливади, трайни насаждения и пасища, площта на имота, категорията на земеделската земя, разстояние до населено място и път (където е налична тази информация).

Справедливата пазарната стойност на оценяваните недвижими имоти е получена като средно претеглена величина от стойностите по двата метода.

2.5 Приходи и разходи

Приходите от ликвидация и разходите по ликвидацията се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

2.6 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са прегледани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се прегледат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив базирана на пазарни условия и стойността в употреба.

2.7 Финансови активи

Финансовите активи включват кредити и вземания.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възмездяване и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са не-деривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за приходи и разходи за периода.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.8 Данъци върху дохода

Дължимите текущи данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, дружества, лицензирани за извършване на дейност по реда на ЗДСИЦ, не се облагат с корпоративен данък печалба. В резултат на това, към датата на финансовия отчет Дружеството не е начислявало текущи и отсрочени данъци.

2.9 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.10 Капитал

Акционерния на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

В съответствие със СС 13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност, финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви.

2.11 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи свързани с лихви се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите платими на акционерите на Дружеството се признават, когато дивидентите са одобрени от Общото събрание на акционерите.

3 Вземания

	15.05.2013 ‘000 лв.	31.12.2012 ‘000 лв.
Вземания от арендатори	-	251
Други вземания	-	524
Вземания от свързани лица (пояснение 13.4)	-	47 909
	<u>-</u>	<u>48 684</u>

Част от другите вземания за 2012 г., в размер на 445 хил. лв. представляват вземания от лихви, по направени депозити.

Вземания от арендатори

	15.05.2013 ‘000 лв.	31.12.2012 ‘000 лв.
Вземания от арендатори, брутно в т.ч.	-	1 821
По договори за наем/аренда 2011/12	-	423
По договори за наем/аренда 2010/11	-	292
По договори за наем/аренда 2009/10	-	383
По договори за наем/аренда 2008/09	-	518
По договори за наем/аренда 2007/08	-	205
Обезценка на вземания 2011/12	-	(212)
Обезценка на вземания 2010/11	-	(265)
Обезценка на вземания 2009/10	-	(370)
Обезценка на вземания 2008/09	-	(518)
Обезценка на вземания 2007/08	-	(205)
Общо търговски вземания	<u>-</u>	<u>251</u>

Към 15 май 2013 г. вземанията от арендатори са изцяло обезценени и са продадени на Марина Кейп Мениджмънт ЕООД.

4 Други материални запаси

4.1. Недвижими имоти на разположение за разпределяне при ликвидация

Поради решението на Общото Събрание на Акционерите, проведено на 29 февруари 2012 г. за въвеждане на Фонда в процедура за ликвидация (виж пояснение 1), към 31 декември 2012 г., притежаваните от Дружеството земи са класифицирани като „Други“ в позицията Материални запаси в счетоводния баланс по тяхната нетна реализируема стойност. Дружеството е определило нетната реализируема стойност на недвижимите имоти на разположение за разпределяне при ликвидация като продажната цена, намалена с очакваните разходи по изповядване на сделките и очакваните административни разходи, свързани с дейността по продажбата.

Към 15 май 2013 г. всички недвижими имоти са продадени.

4.1. Недвижими имоти на разположение за разпределяне при ликвидация (продължение)

Към 31 декември 2012 г. недвижимите имоти на разположение за разпределение при ликвидация могат да бъдат анализирани както следва:

Към 31 декември 2012 г.	Площ	Средна цена според оценка	Балансова стойност
	Декари	лв. / дка	‘000 лв.
Недвижими имоти (земеделски земи) на разположение за разпределение при ликвидация	35 379	407.64	14 422
Проект “Камбаните” (пояснение 8.2)	183	68 388.00	12 515
Общо недвижими имоти към 31.12.2012	35 562	-	26 937

На провело то се на 3 декември 2012 година Извънредно общо събрание на акционерите, бе одобрено изменението на ликвидационния план в частта относно осребряването на имоти с обща площ от 182,583 кв. метра, находящи се в с. Бистрица, м. Камбаните и договореностите на Дружеството с акционера Агроменидж АД, както следва: Продажбата на имотите може да се извърши при цена по – ниска от тази, залегнала в одобрения от общото събрание на акционерите от 29.02.2012 г. ликвидационен план и бюджета към него, при условие, че Агроменидж АД компенсира Дружеството за пропуснатите ползи от разликата между цената на реализация и цената от 13 млн. лева по сключен предварителен договор между Дружеството и Агроменидж АД.

Към 31 декември 2012 година Дружеството е начислило приходи от обезщетение за пропуснати ползи от Агроменидж АД в размер на 1,976 хил. лв. (пояснение 10). Прехвърлянето на продадените имоти, обект на обезщетението, е извършено на 1 март 2013 година.

През периода 26 септември 2012 г. – 31 декември 2012 г. Дружеството е начислило обезценка на недвижимите имоти по проект „Камбаните“ в размер на 200 хил. лв. за достигане до тяхната нетна реализируема стойност. Разходът за обезценка е отчетен като други разходи, свързани с ликвидацията (пояснение 11).

4.2. Други материални запаси

Поради решението на Общото Събрание на Акционерите, проведено на 29 февруари 2012 г. За въвеждане на Фонда в процедура за ликвидация (виж пояснение 1), към 31 декември 2012 г., притежаваните от Дружеството материални активи (стопански инвентар) класифицирани като „Други“ в позицията Материални запаси в счетоводния баланс по тяхната нетна реализируема стойност в размер на 5 хил. лв. и към 15 май 2013 г. са продадени за стойност 6 хил. лв. на Агроменидж АД.

5 Пари и парични еквиваленти

	15.05.2013	31.12.2012
	‘000 лв.	‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
-български лева	-	76 845
-Евро	-	2
Общо пари и парични еквиваленти	-	76 847

5 Пари и парични еквиваленти (продължение)

Към 15 май 2013 г. Дружеството е разполагало с разплащателни сметки в лева и евро в размер на 152 276 хил. лв., от които 152 023 хил. лв. е изплатило под формата на ликвидационни дялове и 253 хил. лв. е преведената сума за удържан окончателен данък върху ликвидационните дялове на акционерите. Към 31 декември 2012 г. Дружеството е разполагало с 76 847 хил. лв., от които 76 700 хил. лв. в краткосрочни депоцити. Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с фиксирани лихвени проценти по банкови депозити.

6 Капитал

6.1 Акционерен капитал

Към 31 декември 2012 г. Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 59 715 885 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

В изпълнение на решенията на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 19 април 2013 г.(пояснение 1), на 15 май 2013 година Дружеството изплаща ликвидационен дял от 2.55 лв. на акция на акционерите, с което завършва процеса по ликвидация на Дружеството. Дружеството е изплатило 152 023 хил. лв. под формата на ликвидационни дялове, а 253 хил. лв. е преведената сума за удържан окончателен данък върху ликвидационните дялове на акционерите.

	<u>15.05.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	‘000 лв.	‘000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	-	59 716
Издадени и напълно платени акции	-	59 716
Общо акции, оторизирани към 31.03.2013	-	59 716

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

	<u>15.05.2013</u>		<u>31.12.2012</u>	
	Акции		Акции	
	Брой	%	Брой	%
Инвестбанк АД	29 776 873	49.86	-	-
СВН Europe Limited	12 658 107	21.20	-	-
Агроменидж АД	-	-	29 560 880	49.50
Реколта Екуити ЕООД	-	-	11 095 882	18.58
Unicredit Bank Austria AG	445 017	0.75	3 296 793	5.52
Ромфарм Компани ООД	-	-	2 999 640	5.02
Пенсионни фондове, управлявани от ING	971 173	1.63	925 578	1.55
МИНОРИТАРНИ СОБСТВЕНИЦИ	15 864 715	26.56	11 837 112	19.83
	<u>59 715 885</u>	<u>100</u>	<u>59 715 885</u>	<u>100</u>

6.2 Други резерви

В съответствие със СС 13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност, финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви. Другите резерви на Дружеството към 31.12.2012 г. възлизат на 60 904 хил. лв.

7 Задължения

7.1 Търговски задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	<u>15.05.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	‘000 лв.	‘000 лв.
Текущи:		
Получени аванси по договори за покупко-продажба на инвестиционни имоти за възстановяване	-	1
Задължения към доставчици	-	151
Търговски задължения към свързани лица (пояснение 13.4)	-	3
Общо търговски задължения	<u>-</u>	<u>155</u>

7.2 Други задължения

Другите задължения на Дружеството могат да бъдат представени както следва:

	<u>15.05.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	‘000 лв.	‘000 лв.
Предплатени суми по договори за аренда – за възстановяване	-	12
Данък върху доходите на физически лица	-	16
Задължения към персонала и осигурителните институции	-	53
Гаранция възнаграждение по договор за управление	-	37
Задължения за административни разходи	-	1 241
Задължение за дивидент	-	3
Общо други задължения	<u>-</u>	<u>1 362</u>

Към 31 декември 2012 година, с цел представяне по нетна реализируема стойност на нетните активи на Фонда, Дружеството е начислило провизия за административни разходи в размер на 1 241 хил. лв. (за периода 26.09.2012 – 31.12.2012 г. – в размер на 440 хил. лв. (пояснение 11)), свързани с очакваните от ръководството разходи за възнаграждения на персонал, консултантски и адвокатски услуги, разходи по събиране на вземания и други административни разходи, свързани с процеса на ликвидация. Общата сума на тези разходи за целия период на ликвидацията е съгласно ликвидационния план, одобрен от Извънредното общо събрание на акционерите на 29 февруари 2012 г.

8 Печалба от продажба на недвижими имоти

8.1. Продажба на земеделски земи

	За периода 01.01-15.05.13	За периода 26.09-31.12.12
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от продажба	16 219	84 873
Балансова стойност на продадените недвижими имоти	(14 352)	(69 523)
Нотариални такси, такси и данъци свързани с продажбата на недвижимите имоти	(317)	(1 521)
Печалба от продажба на нетекущи активи	1 550	13 829

8.2. Продажба на земи по проект „Камбаните“

	За периода 01.01-15.05.13	За периода 26.09-31.12.12
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от продажба	11 024	-
Балансова стойност на продадените недвижими имоти	(12 515)	-
Нотариални такси, такси и данъци свързани с продажбата на недвижимите имоти	(165)	-
Печалба от продажба на нетекущи активи	(1 656)	-

9 791 хил. лв. от приходите по продажба на земи по проект „Камбаните“ са от „Агроменидж“ АД (пояснение 13.1), а останалите 1 233 хил. лв. са от трето лице.

На проволото се на 3 декември 2012 година Извънредно общо събрание на акционерите, бе одобрено изменението на ликвидационния план в частта относно осребряването на имоти с обща площ от 182,583 кв. метра, находящи се в с. Бистрица, м. Камбаните и договореностите на Дружеството с акционера Агроменидж АД, както следва: Продажбата на имотите може да се извърши при цена по – ниска от тази, залегнала в одобрения от общото събрание на акционерите от 29.02.2012 г. ликвидационен план и бюджета към него, при условие, че Агроменидж АД компенсира Дружеството за пропуснатите ползи от разликата между цената на реализация и цената от 13 млн. лева по сключен предварителен договор между Дружеството и Агроменидж АД.

Към 31 декември 2012 година Дружеството е начислило приходи от обезщетение за пропуснати ползи от Агроменидж АД в размер на 1,976 хил. лв, отчетено като други приходи (пояснение 4.1, пояснение 10).

9 Разходи за персонала и възнаграждение на ликвидатора

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За периода 01.01-15.05.13	За периода 26.09-31.12.12
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи по трудови договори	(226)	(198)
Разходи по договори за управление	(132)	(83)
Разходи за възнаграждение на ликвидатора	(40)	(30)
Общо разходи за персонала и възнаграждение на ликвидатора	(398)	(311)

10 Други приходи

	За периода 01.01-15.05.13	За периода 26.09-31.12.12
	‘000 лв.	‘000 лв.
Усвояване на начислена провизия за административни разходи	1 213	487
Приходи от неустойка по договор (пояснение 4.1)	-	1 976
Възстановена обезценка на провизирани вземания	10	235
Други приходи	123	138
Общо други приходи	1 346	2 836

11 Други разходи, свързани с ликвидацията

	За периода 01.01-15.05.13	За периода 26.09-31.12.12
	‘000 лв.	‘000 лв.
Офис консумативи и материали	(26)	(17)
Наеми и поддръжка	(59)	(38)
Адвокатски услуги	(251)	(24)
Консултантски услуги	(2)	(4)
Одиторски услуги	(32)	(4)
Възнаграждения на лицензирани оценители	(1)	(4)
Абонаменти	(6)	(6)
Нотариални такси и други такси и комисионни	(17)	(17)
Разходи за командировки	(13)	(3)
Провизия на административни разходи свързани с ликвидацията (пояснение 7.2)	-	(440)
Такса за изплащане на ликвидационни дялове	(29)	-
Разход за съдебно вземане	(101)	-
Общо административни разходи	(537)	(557)
Начислена провизия на вземания	(3)	(42)
Обезценка на недвижими имоти по проект „Камбаните“, (пояснение 4.1.)	-	(200)
Общо разходи за обезценка на активи	(3)	(242)
Разходи за отписана земя	(76)	(46)
Други	(12)	(3)
Общо други разходи	(88)	(49)
Общо други разходи, свързани с ликвидацията	(628)	(848)

12 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	За периода 01.01-15.05.13	За периода 26.09-31.12.12
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от лихви по банкови депозити и разплащателни сметки	1 105	522
Приходи от продажба на вземане от продажба на земи (пояснение 6 и пояснение 13.1.)	-	14 307
Други приходи от лихви	4	2
Общо финансови приходи	1 109	14 831

13 Сделки със свързани лица

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

13.1 Сделки с дружества от групата

За периода 1 януари 2013 г. – 15 май 2013 г. и за периода 26 септември 2012 г. – 31 декември 2012 г. Дружеството е реализирало следните сделки със свързани лица.

	За периода 01.01-15.05.13 ‘000 лв.	За периода 26.09-31.12.12 ‘000 лв.
Приходи от продажба на вземане от продажба на земи (пояснение 6)	-	14 307
Приходи от продажба на земи по проект „Камбаните“ на Агроменидж АД (пояснение 4.1)	9 791	-
Приходи от продажба на земеделски земи на Агроменидж АД (пояснение 4.1)	11 131	-
	<u>20 922</u>	<u>14,307</u>
Начислена обезценка на вземане от Пропърти Мениджмънт 2005 ЕАД	3	2
	<u>3</u>	<u>2</u>

На 21 декември 2012 година Дружеството сключва договор с Реколта Екуити ЕООД и Био Фарминг ЕООД, според който, Реколта Екуити ЕООД е посочено като трето лице, което да придобие от „Био Фарминг” ЕООД правото на собственост върху 11 095 882 броя обикновени поименни безналични акции от капитала на Фонда на цена от 1.07 (един лев и седем стотинки) лева на акция (пояснение 6.1).

С договор от 21 декември 2012 г. между Еларг Фонд за Земеделска Земя – в ликвидация („Еларг“) и Реколта Екуити ЕООД, Реколта Екуити ЕООД се задължи да заплати на „Еларг“ сумата от 25 млн. лева, в резултат на което, Дружеството отчита приход в размер на 14 307 хил. лв. Сделката е одобрена на Извънредното Общо Събрание от 18 септември и е описана подробно в материалите към същото. (пояснение 13.4)

13.2 Сделки с ключов управленски персонал

	За периода 01.01-15.05.13 ‘000 лв.	За периода 26.09-31.12.12 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения - начислени възнаграждения на ликвидаторите	40	30
	<u>40</u>	<u>30</u>

13.3 Разчети с ключов управленски персонал в края на периода

	<u>15.05.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	‘000 лв.	‘000 лв.
Текущи		
Задължения към ключов управленски персонал:		
-възнаграждения	-	27
-гаранции на управленски персонал	-	37
Общо текущи задължения към ключов управленски персонал	<u>-</u>	<u>64</u>

13.4 Разчети със свързани лица към края на годината

	<u>15.05.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	‘000 лв.	‘000 лв.
Вземания от:		
Вземания от Агроменидж АД	-	22 905
Вземания от Еларг Уинд ЕООД	-	4
Вземания от Реколта Екуити ЕООД (пояснение 13.1)	-	25 000
Цена на придобиване на 100% от дяловете на Пропърти Мениджмънт 2005 ЕАД	-	1 600
Вземания от Пропърти Мениджмънт 2005 ЕАД	-	287
Обезценка на вземане и цена на придобиване на 100% от дяловете на Пропърти Мениджмънт 2005 ЕАД	-	(1 887)
	<u>-</u>	<u>47 909</u>
Задължения към:		
Задължения към Агроменидж АД	-	3
	<u>-</u>	<u>3</u>

Към 31 декември 2012 г. значителна вземанията от Агроменидж АД са във връзка с подлежащата на връщане част от неустойката по договора за обслужване, вземания свързани с продажбата на инвестиционен имот „Камбаните” (пояснение 4.1), вземания по продажба на земеделски земи и вземане от продажбата на дружеството Еларг Уинд ЕООД. Сделките бяха одобрени на Извънредното Общо Събрание от 3 септември 2012 г. и 3 декември 2012 г.

14 Удовлетворяване на кредиторите

Търговските и други задължения на Дружеството са представени в пояснение 7.1. и пояснение 7.2. Към 15 май 2013 г. Дружеството е удовлетворило кредиторите си в рамките на договорените срокове и не по – късно от края на едногодишния срок на ликвидация, считано от вписването на ликвидацията в Търговския регистър на Агенцията по вписванията – 26.09.2012 г.

15 Поети задължения, условни активи и пасиви

Към 15 май 2013 г. и към 31 декември 2012 г. Дружеството няма поети задължение, условни активи и пасиви, които следва да бъдат оповестени в настоящия финансов отчет.