



„ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ”
АДСИЦ – в ликвидация
Прогнозен ликвидационен баланс преди
разпределение на ликвидационните дялове

към 15 май 2013 г.

**ПРОГНОЗЕН ЛИКВИДАЦИОНЕН БАЛАНС ПРЕДИ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЛИКВИДАЦИОННИТЕ ДЯЛОВЕ КЪМ 15.05.2013 год.
 на ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ - в ликвидация**

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	152 276	-	2. Необезпечени	-	-
Всичко I:	152 276	-	Всичко I:	-	-
II. Краткосрочни вземания			II. Краткосрочни задължения		
1. Блокирани за обезпечение	-	-	1. Обезпечени	-	-
2. Обезпечение	-	-	2. Необезпечени	-	-
3. Други	-	-	Всичко II:	-	-
Всичко II:	-	-	III. Дългосрочни задължения		
III. Материални запаси			1. Обезпечени	-	-
1. Блокирани за обезпечение	-	-	2. Необезпечени	-	-
2. Други	-	-	Всичко III:	-	-
Всичко III:	-	-	Общо за раздел А:	-	-
IV. Финансови активи			Б. ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
1. Блокирани за обезпечение	-	-	I. Основен капитал	59 716	-
2. Други	-	-	II. Финансов резултат от ликвидацията	31 656	-
Всичко IV:	-	-	III. Финансов резултат от стопанската дейност	-	-
Общо за раздел А:	152 276	-	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:	152 276	-
Общо за група I:	-	-	СУМА НА ПАСИВА	152 276	-
II. Дълготрайни нематериални активи			В т.ч. сума на:		
1. Блокирани за обезпечение	-	-	1. Обезпечени задължения	-	-
2. Други	-	-	2. Необезпечени задължения	-	-
Общо за група II:	-	-	3. Обезпечен ликвидационен капитал	-	-
III. Дълготрайни финансови активи			4. Необезпечен ликвидационен капитал	152 276	-
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	152 276	-			
В т.ч. сума на:					
1. Блокирани за обезпечение	-	-			
2. Други	152 276	-			
В. УСЛОВНИ АКТИВИ	-	-	В. УСЛОВНИ ПАСИВИ	-	-

Дата на съставяне: 07.03.2013

Съставител:
 /Анна Менелаева/

Ликвидатор:
 /Веселин Божидаров Данев/

Забележка

- В парични средства и парични еквиваленти са включени:**
- Вземане от акционер Реколта Екуити ЕООД в размер на 25 000 хил.лв
 - Вземане от акционер Агроменидж АД в размер на 43 811 хил.лв
 - Вземане от акционер Рашко Славов в размер на 124 хил.лв



**ДОКЛАД КЪМ ПРОГНОЗЕН ЛИКВИДАЦИОНЕН БАЛАНС ПРЕДИ
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЛИКВИДАЦИОННИТЕ ДЯЛОВЕ КЪМ 15.05.2013 год.**

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

I. Кратък преглед на дейността на Дружеството от създаването му до вписването на ликвидацията на Дружеството в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на 25 септември 2012 г.

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 е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в земеделска земя. Основната дейност на ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя АДСИЦ 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 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 настоящето уведомление 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 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.

II. Основни цели на ликвидацията

Основните цели на ликвидацията на Дружеството са както следва:

- Да се удовлетворят кредиторите на Дружеството
- Да се осигури адекватна рентабилност за акционерите, чрез осребряване на имуществото на Дружеството и разпределяне на ликвидационни дялове след удовлетворяване на кредиторите
- Дружеството да бъде заличено от Търговския регистър и отписано от Регистрите на Комисията по Финансов Надзор, Българска Фондова Борса и Централен Депозитар АД

III. Дейност на ликвидатора

Съгласно Търговския закон на Република България, ликвидаторът има следните основни функции:

- Ликвидаторът е длъжен да покани с писмена покана кредиторите на Дружеството да предявят вземанията си. (чл. 267)
- Ликвидаторът е длъжен да довърши текущите сделки, да събере вземанията, да превърне останалото имущество в пари и да удовлетвори кредиторите (чл. 268, ал. 1).
- Ликвидаторът може по съгласие с акционерите и кредиторите, да им прехвърля отделни обекти от ликвидационното имущество, ако с това не се увреждат правата на останалите съдружници и кредитори. (чл. 268, ал. 2).



- Ликвидаторът е длъжен да уведоми Националната агенция за приходите за започналата ликвидация. (чл. 268, ал. 3)
- Ликвидаторът е длъжен да осъществява правомощията си с грижата на добър търговец. (чл. 268, ал. 4)
- Ликвидаторът съставя баланс към момента на прекратяването на дружеството и доклад, който пояснява баланса. (чл. 270, ал. 1)

От датата на решението на Общото събрание на акционерите, следните важни събития са произвели действие за Дружеството:

- Получаване на разрешение от Комисията по Финансов надзор по чл.28 ЗДСИЦ за прекратяване на дейността на Дружеството: С решение № 811 от 24 юли 2012 година Комисията по Финансов Надзор е дала разрешение на Дружеството за ликвидация.
- Уведомяване на НАП за започналата ликвидация на Дружеството съгласно чл. 268, ал. 3 от Търговския закон.
- Вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на обстоятелствата относно решението за ликвидация на Дружеството на 25 септември 2012 г.
- В съответствие с изискванията на чл. 267 от Търговският закон на 26 септември 2012 година е обявена поканата на ликвидатора към кредиторите на дружеството в Търговския регистър.
- На 28 септември 2012 г., поради вписването на ликвидацията на Дружеството в Търговския Регистър, акциите му са преместени на алтернативния пазар BaSe, сегмент акции.
- Задължителна дерегистрация на Дружеството по ЗДС, считано от 25 септември 2012 г.
- Съгласно изискванията на чл. 270, ал. 1, е съставен и публикуван Начален Баланс при Ликвидация и Доклад на ликвидатора, приети от извънредното общо събрание на акционерите, проведено на 03 декември 2012 г.

В съответствие с изискванията на чл. 268, ал. 1 и чл. 268, ал. 4 предприех следните по-важни действия по отношение на:

Отчуждаване на недвижими имоти:

Земеделски земи на разположение за разпределение при ликвидация

В изпълнение на плана за ликвидация на дружеството, приет с решение на Извънредното Общо събрание на акционерите от 29 февруари 2012 г., от началната дата на ликвидацията до датата на настоящия доклад прехвърлихме по нотариален ред 175,413 дка земеделски земи. До датата на разпределение на ликвидационната маса предстои да бъдат реализирани вече договорени продажби на 18,955 дка земеделски земи. В рамките на ликвидацията общите постъпления и придобити вземанията от продажбата на профилните активи ще възлягат на 111,337 хил. лева. Ценовите нива, при които са реализирани активите съответстват, а в повечето случаи – надвишават одобрените в рамките на ликвидационния план. Въпреки постигнатите по-високи цени, респективно - повишените разходи за прехвърляне на собствеността и забавянето на старта на ликвидационния процес, общите разходи са по-ниски от бюджетната рамка предвидена в ликвидационния план, което до известна степен се дължи и на съкращения срок на ликвидацията. Всички разходи до заличаването на дружеството са прогнозирани, начислени и е предвидено да бъдат изплатени до датата на разпределение на ликвидационните дялове. Към 15.05.2013 г., дружеството предвижда да няма никакви краткосрочни и дългосрочни задължения, което е отразено и в прогнозния ликвидационен баланс.

Парцели в местност “Камбаните”

В съответствие с ликвидационния план и изменението му от 3 декември 2012 година непрофилният актив на Фонда - имоти с обща площ от 182,583 кв. метра находящи се в с. Бистрица, м. Камбаните - е вече прехвърлен по нотариален ред. Активът е реализиран срещу парични средства и вземания на обща стойност от 13 млн. лева.

Вземания:

Наеми и аренда

За периода от началото на ликвидацията до датата настоящия доклад, Дружеството е събрало търговски вземания от клиенти – арендатори на стойност 4,258 хил. лева, от които 4,250 хил. лева се отнасят за стопанската 2011/2012 година. Към момента събираемостта по договорите за наем/аренда за стопанската 2011/2012 година е 96.2 % от първоначално начислените за годината приходи. С удоволствие отбелязвам, че въпреки ликвидацията сме постигнали ръст на събираемостта и през последната ни пълна стопанска година. Събираемостта ни е значително по-висока и от сходните показатели на другите публични дружества с инвестиции в земеделска земя.

Таблица 1:

Стопанска година	Всичко начислени приходи, хил. лв.	Събрани приходи, хил. лв. *	Процент събрани приходи, %
2007/08	2 530	2 325	91.9%
2008/09	3 826	3 308	86.5%
2009/10	4 565	4 195	91.9%
2010/11	5 123	4 858	94.8%
2011/12	6 623	5 410	96.2%

Забележка: * Всички събрани приходи за съответната стопанска година от момента на възникване на вземането до датата на настоящия доклад

Всички несъбрани към датата на доклада вземания от арендатори за текущата и предходни са провизирани изцяло (Таблица 2). В рамките на ликвидацията юридическият ни екип изготви подробен анализ на несъбраните вземания. Въз основа оценката на независим оценител тези вземания ще бъдат продадени към датата на разпределение на ликвидационната маса. За съжаление очакваните приходи не са съществени с оглед просрочията, договорната обезпеченост и финансовото състояние на длъжниците.

Таблица 2:

Несъбрани, напълно провизирани вземания от арендатори по стопански години

Размер на вземането, лв.	2007/2008		2008/2009		2009/2010		2010/2011		2011/2012		Общо всички години Обща сума, лв.
	Бр. контрагенти	Обща сума, лв.	Бр. контрагенти	Обща сума, лв.	Бр. контрагенти	Обща сума, лв.	Бр. контрагенти	Обща сума, лв.	Бр. контрагенти	Обща сума, лв.	
до 500	141	22,617	122	19,188	77	11,488	36	5,536	14	3,419	62,248
от 500 до 1,000	27	19,103	18	13,383	12	7,573	5	2,783	15	11,185	54,027
от 1,000 до 5,000	22	45,625	48	96,568	33	83,397	31	74,690	16	38,811	339,091
от 5,000 до 10,000	4	29,048	13	89,425	8	60,439	9	64,884	2	18,574	262,370
над 10,000	5	88,634	7	299,408	9	207,206	6	117,377	6	140,751	853,376
Общо:	199	205,027	208	517,972	139	370,103	87	265,270	53	212,740	1,571,112

Присъдени вземания и вземания за предоставени аванси на доставчици

Присъдените вземания на дружеството /с изключение на тези, които са предмет на извънсъдебна спогодба/, както и вземанията по предоставени аванси на доставчици, възлизащи общо на 323 хил. лева са напълно провизирани. Въз основа на оценка от независим оценител те ще бъдат продадени към датата на разпределение на ликвидационната маса. За съжаление очакваните приходи не са съществени с оглед просрочията и финансовото състояние на длъжниците.

Материални и нематериални активи

Дружеството притежава несъществени дълготрайни материални и нематериални активи с балансова стойност от 5 хил. лева. Въз основа на оценка от независим оценител те ще бъдат продадени към датата на разпределение на ликвидационната маса.

С оглед реализацията на всички активи на дружеството и отчитането на всички разходи сме изготвили настоящия доклад и прогнозния счетоводен баланс преди разпределение на ликвидационните дялове към 15.05.2013 г., като в хода на ликвидацията сме се стремели да уведомяваме акционерите ни за всички съществени събития.

База за изготвяне на отчета

Прогнозният счетоводен баланс преди разпределение на ликвидационните дялове към 15.05.2013 г. е съставен за целите на разпределение на имуществото на дружеството. Същият е съставен като се прилагат изискванията на национален счетоводен стандарт № 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност.

Към датата на прогнозния счетоводен баланс 15.05.2013г., Еларг фонд за земеделска земя АДСИЦ – в ликвидация няма да има краткосрочни и дългосрочни вземания от



трети лица, материални запаси, финансови активи и дълготрайни материални и нематериални активи.

В прогнозния счетоводен баланс преди разпределение на ликвидационните дялове към 15.05.2013 г. паричните средства и парични еквиваленти обхващат както всички налични средства по разплащателни и депозитни сметки така и вземанията от акционери. Към датата на прогнозния счетоводен баланс преди разпределение на ликвидационните дялове дружеството прогнозира да има парични средства и парични еквиваленти в размер на 152,276 хил. лева, в това число - вземания от акционери в размер на 68,935 хил. лева.

Към датата на прогнозния счетоводен баланс - 15.05.2013 г. - предприятието притежава основен капитал в размер на 59,716 хил. лева, като за периода на ликвидацията Фондът предвижда да реализира печалба в размер на 31,656 хил. лева. Дружеството отчита натрупани резерви към момента на вписване на решението за ликвидация в размер на 60,904 хил. лева, в това число акумулирана печалба в размер на 47,451 хил. лева, които са реализирани от дейността през предходни години. Основният капитал на дружеството, печалбата за срока на ликвидацията и натрупаните резерви са трансформирани в ликвидационен капитал в размер на 152,276 хил. лева.

08.03.2013 г.
гр. София

С уважение:

Веселин Данев
Ликвидатор