



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ - В ЛИКВИДАЦИЯ ЗА ПЕРИОДА 26 СЕПТЕМВРИ 2012 – 31 ДЕКЕМВРИ 2012

(НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.32, 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.

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.

II. Дейност на Дружеството за периода от 26 септември 2012 г. до 31 декември 2012 г.

През периода от 26 септември 2012 г. до 31 декември 2012 година Дружеството преминава в ликвидационен режим на работа. Съобразно предварително оповестеното, ликвидаторът сформира оперативен екип и предприе стъпки за обезпечаването на 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 голяма част от имуществото на Дружеството и изпълнението 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 прогнозната 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.

Продажба на недвижими имоти

За периода 26 септември 2012 г. – 31 декември 2012 г. Дружеството е продало земеделски земи с балансова стойност 69 523 хил.лв. и площ 159 111 декара, а приходите от продажба на земеделски земи възлизат на 84 873 хил.лв. За периода 26 септември 2012 г. – 31 декември 2012 г. Дружеството реализира печалба от продажба на земеделски земи, след приспадане на съответните такси за продажби, в размер на 13 829 хил. лв.

Към 31 декември 2012 г. **недвижимите имоти на разположение за разпределение при ликвидация** възлизат на 26 937 хил.лв. и се състоят от следните пера:

- Земеделски земи на разположение за разпределение при ликвидация с балансова стойност 14 422 хил. лв.

Към 31 декември 2012 г. земеделските земи на разположение за разпределение при ликвидация възлизат на 35 379 дка, като всички са обект на сключени предварителни договори за продажба, както следва: 24 944.146 дка с Агроменидж АД, 10 068.216 дка с Ромфарм Компани ООД, 196.452 дка с Рашко Славов и 267.997 дка с други контрагенти.

- Парцели в местност “Камбаните” от 183 декара с нетна реализируема стойност 12 515 хил. лв.

На провело 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 сключения 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.. Прехвърлянето на продадените имоти, обект на обезщетението, е извършено на 1 март 2013 година.

Към 31 декември 2012 г. Дружеството е начислило провизия за разходи за реализация на Камбаните в размер на 200 хил.лв.

Наеми и Аренди

За периода от 26.09.2012 г. до 31.12.2012 г. Дружеството е събрало **търговски вземания от клиенти – арендатори** на стойност 4 118 хил. лв., от които 4 033 хил. лв. се отнасят за стопанската 2011/2012 година и представляват 71.74 % от вземанията за съответната стопанска година. Към 31 декември 2012 г. събираемостта по договорите за наем/аренда за стопанската 2011/2012 е 93.17 % от първоначално начислените за годината приходи.



Към 31 декември 2012 г. салдото на необезценените търговски и други вземания е 775 хил.лв., а салдото на натрупаната обезценка на търговските вземания към 31 декември 2012 г. е в размер на 1 821 хил.лв.

Ликвидни активи

Към 31 декември 2012 г. Дружеството разполага с **парични средства** в размер на 76 847 хил.лв., като срочните депозити към края на отчетния период възлизат на 76 700 хил.лв. За периода 26 септември 2012 г. – 31 декември 2012 г. Дружеството е вложило в срочни депозити суми в размер от 71 895 хил. лв., представляващи получени суми от продажба на земи и арендни договори.

Общата стойност на получените плащания във връзка с продажба на земи за периода 26 септември 2012 г. – 31 декември 2012 г. възлиза на 70 042 хил. лв.

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с фиксирани лихвени проценти по банкови депозити.

Към 31 декември 2012 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

За периода 26 септември 2012 г. – 31 декември 2012 г. **административните разходи** на Дружеството възлизат на 557 хил. лв., като цялата сума е усвоена от начислената провизия за административни разходи по ликвидацията. Към 31 декември 2012 г. Дружеството е увеличило начислената провизия за административни разходи по ликвидацията с 440 хил.лв. до размера на одобрените с ликвидационния план от Извънредното Общо събрание на акционерите на 29 февруари 2012 г., административни разходи в размер на 1 700 хил.лв.

За периода 26 септември 2012 г. – 31 декември 2012 г. Дружеството е генерирало **финансови приходи** в размер на 522 хил. лв., представляващи приходи от лихви по срочни депозити.

На 21 декември 2012 г. Дружеството финализира одобрената от Извънредното Общото събрание на акционерите на 18 септември 2012 г. сделка с Био Фарминг ООД, като Био Фарминг ООД прехвърли на Реколта Екуити ЕООД собствените си 11 095 882 акции в ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя АДСИЦ - в ликвидация, а ЕЛАРГ Фонд за земеделска земя АДСИЦ - в ликвидация изпълни задълженията си към Био Фарминг ООД за нотариално прехвърляне на 19 386 дка земеделски земи и извършване на уравнително плащане в размер на 1 000 хил.лв. В резултат на сделката и в изпълнение на решенията на Извънредното Общото събрание на акционерите от 18 септември 2012 г. в полза на Дружеството възникна вземане за сумата от 25 000 хил.лв. от Реколта Екуити ЕООД.

След края на отчетния период и до датата на одобрение на настоящия отчет за публикуване Дружеството е събрало вземания по договори за наем/аренда, отнасящи се за стопанската 2011/2012 г., възлизащи на 215 хил. лв. Към 6 март 2013 г. събираемостта на вземанията по договорите за наем/аренда за стопанската 2011/2012 е 96.23% от първоначално начислените за годината приходи. За сравнение - към 30 януари 2012 г. събираемостта на вземанията по договорите за наем/аренда за стопанската 2010/2011 г. е възлизала на 92.26 %.

След края на отчетния период и преди датата на одобрение на настоящия отчет Дружеството е финализирано продажбата на недвижимите имоти по проект „Камбаните“ (пояснение 4.1). Собствеността на имотите е прехвърлена на 26 февруари 2013 г. и на 1 март 2013 година.

III. Управителни органи

Към 31 декември 2012 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.

6 март 2013 г.
София



Веселин Данев
Ликвидатор