

**ЕЛИАНА ФОНД ЗА
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ**

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ
БЕЛЕЖКИ/ ОПОВЕСТЯВАНИЯ КЪМ
ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

31 март 2008

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключваща на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1 Учредяване, основен капитал и предмет на дейност на Дружеството

Елана Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ (Дружеството) е публично акционерно дружество, създадено на Учредително събрание на 14 март 2005. Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 500,000 лева, разпределен в 500,000 акции с номинал 1 лев всяка. Дружеството е регистрирано в Софийски градски съд на 7 април 2005 и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 3781/2005, партиден номер 92550, том 1208, рег. I, стр. 116. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ул. Кузман Шапкарев № 4.

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.

Дружеството е учредено за срок от 7 години.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите (СД) на Дружеството е в състав, както следва: Георги Петров Личев, Председател на СД и Изпълнителен директор, Георги Валентинов Малинов, Заместник председател на СД и членове на СД: Петър Стоянов Божков, Страхил Николов Виденов и Андрей Валерьевич Клуглихин,.

Към 31 март 2008 Дружеството е издало акции в номинален размер на 59,715,885 лева

1.2 Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на Дружеството

Предмет на дейност

Предметът на дейност на "Елана фонд за земеделска земя" АДСИЦ е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в земеделска земя. Основната дейност на "Елана фонд за земеделска земя" АДСИЦ е да организира закупуването, отдаването под аренда, постепенната концентрация и окрупняване на портфолиото от земеделска земя и последващата ѝ продажба през 2011 година.

Основна цел

Съгласно устава на "Елана фонд за земеделска земя" АДСИЦ, основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на акциите на Дружеството и изплащане на дивиденди на акционерите при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключваща на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Инвестиционни ограничения

“Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ придобива единствено земеделски земи и не секюритизира други видове недвижими имоти.

Съобразно изискванията на Закона, Дружеството не може да придобива право на собственост и други (ограничени) вещни права върху недвижими имоти, находящи се извън територията на Република България, както и не може да придобива вещни права върху недвижими имоти, които са предмет на правен спор.

Съгласно ЗДСИЦ, временно свободните парични средства на Фонда могат да бъдат инвестирани единствено в:

- ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и банкови депозити
- ипотечни облигации, издадени по реда и при условията на Закона за ипотечните облигации, но в размер не повече от 10% от активите на Дружеството.

Съгласно ЗДСИЦ, Фондът може да инвестира и до 10% от капитала си в едно или повече обслужващи дружества.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), одобрени за прилагане от Комисията на Европейския съюз (ЕС).

Не са прилагани следните промени в МСС/МСФО и разяснения, които са издадени, но все още не са влезли в сила:

- § МСС 1 Промяна – Представяне на капитала, валидна от 1 януари 2009;
- § КМСФО 14 и МСС 19 Промяна – Активи с дефинирани ползи (Приходи); минимално изискване за финансиране и тяхното взаимодействие, валидна от 1 януари 2008;
- § МСФО 8 Оперативни сегменти, валиден от 1 януари 2008;
- § МСФО 23 Промяна - Разходи за лихви по заеми, валидна от 1 януари 2009;
- § КМСФО 11, МСФО 2 Сделки за изкупуване на групови и собствени облигации, валиден от 1 март 2007;
- § КМСФО 12 Споразумения за концесия, валиден от 1 януари 2009;
- § КМСФО 13 Програми за лоялни клиенти, валидна за периоди след 1 юли 2008.

Не се очаква значително влияние на посочените по-горе стандарти върху финансовия отчет на Фонда към 31 март 2008.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на конвенцията за историческа цена, с изключение на инвестиционните имоти, финансови активи държани за търгуване и инвестиции на разположение за продажба, които се преоценяват по справедлива стойност. Другите финансови активи и пасиви и нефинансовите активи и пасиви са отчетени по амортизирана или историческа стойност. Ръководството на Дружеството е направило анализ и не е констатирало съществени различия в политиките по признаването и оценката на активите, пасивите, приходите и разходите, както и в представянето им, изискващи преизчисляване и рекласифициране на сравнителните данни с цел осигуряване на съответствие и съпоставимост на сравнителните данни с приложимите стандарти към 31 март 2008. Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО, изисква от ръководството да прави оценки и предположения, които влияят върху балансовата стойност на активите и пасивите към датата на баланса и върху размера на приходите и разходите през отчетния период, както и върху оповестяването на условни активи и пасиви. Въпреки че тези оценки се

базират на наличната информация към датата на издаване на финансовия отчет, бъдещите действителни резултати може да се различават от прогнозните оценки.

3. ОСНОВНИ АСПЕКТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

3.1 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи, които касаят придобиването на активите.

Последващото оценяване се извършва въз основа на препоръчителния подход, т.е. себестойност, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходите за съответния период.

Начисляването на амортизации започва от месеца, следващ месеца на придобиване или въвеждане в употреба на активите. Амортизацията на имоти, машини, съоръжения и оборудване се изчислява по линейния метод, така че изхабяването им да отговаря на определения за тях полезен живот. Амортизацията се начислява като се прилага линейният метод, на база следните определени срокове за полезен живот на активите:

| Категория активи | Аморт. норма | Определен полезен живот |
|-------------------------------|--------------|-------------------------|
| Компютри и компютърна техника | 50% | 2 години |
| Машини и оборудване | 30% | 3.33 години |
| Транспортни средства | 25% | 4 години |
| Стопански инвентар | 15% | 6.66 години |

Последващите разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Минималният допустим праг на същественост на имоти, машини, съоръжения и оборудване е 500 лв.

3.2 Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи придобити от Дружеството, които се очаква да генерират икономически ползи превишаващи разходите в рамките на повече от 1 година, се отчитат по стойност на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка, и се класифицират към "Имоти, машини, съоръжения и оборудване". Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се изчислява по линейния метод, така че изхабяването им да отговаря на предвидения за тях полезен живот, който е 2 години за компютърен софтуер и други дълготрайни нематериални активи.

3.3 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти включват всички придобити земеделски земи. Те се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи, които касаят придобиването на имотите. Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот, който вече е бил признат, се прибавят към балансовата сума на инвестиционния имот, когато е вероятно, че предприятието ще получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената норма на ефективност на съществуващия инвестиционен имот. Всички други последващи разходи се признават като разходи в периода, в който са възникнали.

Към края на всяка финансова година инвестиционните имоти се оценяват от лицензирани независими оценители на основание чл.20 ал.1 и 2 от ЗДСИЦ. При оценката на инвестиционните имоти на Дружеството към 31 декември 2007 оценителите са използвали модела “Справедлива пазарна стойност”. Справедливата пазарна стойност (СПС) е най-вероятната стойност, на която даден актив може да се продаде на конкурентен пазар и при спазване на всички условия за коректна продажба, а именно: купувачът и продавачът действат съзнателно, при добра осведоменост относно фактите, отнасящи се до съответния актив; и двете страни са водени от собствените си интереси; нито една от тях не действа по каквато и да е принуда, с отчитане на това, че срокът на реализация трябва да бъде разумно дълъг.

Прилагат се следните методи за оценка на земеделски земи:

- метод на директната капитализация на дохода;
- метод на сравнителните продажби (пазарен аналог).

Директна капитализация на дохода – методът се основава на директната връзка между стойността на земята и дохода. Използва се за земеделски земи с постоянен доход – предприемачески и рентен, при който може да се определи среден по размер представителен годишен доход. Земеделските земи осигуряват на собственика си годишен доход, рента за вечни времена. Настоящата стойност на пожизнената рента е равна на отношението на годишния доход, който тя осигурява към нормата на капитализация. Капиталната стойност на имота се формира по два начина. От една страна като съотношение между чистия (нетен) доход и нормата на капитализация. От друга като съотношение на рентния доход (част от чистия доход) и съответната норма на капитализация. Нормата на капитализация на чистия (нетен) доход е определена на експертно ниво като разлика от нормата на възвращаемост на инвестицията в земята (за предприемача) и средно годишното нарастване на очаквания годишен доход. Нормата на капитализация на рентния доход съвпада с нормата на капитализация на земята при естествено възпроизводство. Получените стойности, претеглени с обосновани тежестни коефициенти, формират стойността на земеделските земи по метода на Директната капитализация на дохода.

Пазарни сравнения (аналози) – методът се основава на теорията на аналогията (сравнението). Изходна база на метода са пазарните цени на аналозите реализирани след успешни сделки. Точността на метода е толкова по-висока, колкото по-голям е броят на данните от успешно реализирани сделки, с които разполага картотеката на оценителите. Този метод се прилага успешно, защото позволява най-лесно мотивирана оценка при достъпна информация.

Амортизация на инвестиционните имоти не се начислява. На всяка дата на изготвяне на финансовите отчети на Дружеството, разликата между балансовата и справедливата стойност се отчита в отчета за доходите.

3.4 Финансови активи, държани за търгуване

Финансовите активи, държани за търгуване се придобиват основно с цел продажба или обратно изкупуване в краткосрочен план. Обичайните покупки и продажби на инвестиции се признават на датата на сделката, т.е. датата, на която Дружеството поема ангажмента за закупуване или продажба на актива. Инвестициите се признават първоначално по себестойност, която представлява справедливата стойност на платеното (при актив) или полученото (при пасив) насрещно възмездяване. Разходите по сделката за всички финансови активи се признават при тяхното възникване, в отчета за доходите. Финансовите активи за търгуване се оценяват последващо по справедлива стойност. Инвестициите се отписват когато правата за получаване на парични потоци от инвестицията са изтекли, или Дружеството е прехвърлило значителна част от рисковете и ползите от собствеността. Към датата на счетоводния баланс се извършва преглед на финансовите активи за наличие на индикации за обезценка. В случай че такива индикации са налице, се определя възстановимата стойност на актива и съответно се коригира отчетната стойност.

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключваща на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Печалбите/загубите от промени в справедливата стойност на финансовите активи, държани за търгуване, се включват в отчета за доходите през периода, в който са възникнали. Приходите от лихви по дългови инструменти се изчисляват по метода на ефективния лихвен процент, на пропорционална времева база, и се представят отделно в отчета за доходите.

3.5 Определяне на справедливата стойност

Справедливата стойност на финансови инструменти, търгувани на активен пазар, като например публично търгувани облигации и ценни книжа за търгуване, се базира на пазарните котировки към датата на баланса. Пазарните котировки, използвани за финансовите активи, държани от Дружеството, са текущите цени "купува".

3.6 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, безсрочни депозити в банки, други краткосрочни високоликвидни инвестиции с падеж до 3 месеца и банкови овърдрафти.

3.7 Текущи вземания и задължения

Текущите вземания се оценяват по тяхната очаквана реализируема стойност. Текущите задължения се оценяват по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

3.8 Операции в чуждестранни валути

Транзакциите, деноминирани в чуждестранни валути, се отчитат в лева по централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на съответната транзакция. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, се преизчисляват в лева към датата на съставяне на баланса по заключителния курс на БНБ. Последващите печалби и загуби в резултат на курсови разлики се отчитат в отчета за доходите като печалба/загуба от преценка на чуждестранни валутни позиции.

От 1 януари 1999 българският лев бе обвързан към еврото, при курс 1 евро за 1.95583 лева. БНБ определя курса на лева към другите чуждестранни валути, като използва курса на еврото към същите валути, котиран на международните пазари.

Дружеството не извършва сделки във валути, различни от лева и евро, съответно Дружеството не е изложено на риск от промени в обменните курсове на чуждестранни валути спрямо еврото.

3.9 Доходи на наети лица

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за доходи на служители след напускане или други дългосрочни доходи и планове за доходи при напускане или такива под формата на компенсации с акции или дялове от основния капитал.

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск за минал период. Текущите задължения към персонала включват заплати, хонорари и социални осигуровки. Към 31 март 2008 Дружеството не е отчетло текущи задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск.

3.10 Данъчно облагане

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

3.11 Финансови инструменти

Всички финансови активи и пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност, която е справедливата стойност на платеното (при актив) или полученото (при пасив) за него насрещно възмездяване. Финансовите активи включват финансови активи, държани за търгуване, заеми и вземания, държани до падеж и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи, държани за търгуване и на разположение за продажба последващо се оценяват по справедлива стойност, където промените в справедливата стойност се признават като приходи или разходи в отчета за доходите (в случай на активи, държани за търгуване) или се отразяват в собствения капитал (в случай на активи на разположение за продажба). Заемите, вземанията и финансовите активи, държани до падеж последващо се оценяват по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Дълговите и капиталовите инструменти се класифицират съответно като финансови задължения или собствен капитал в съответствие с договора. Капиталов инструмент е всеки договор, който осигурява остатъчна стойност в активите на Дружеството след приспадане на всички пасиви. Капиталовите инструменти се отчитат според получените постъпления, нетно от емисионните разходи. Финансовите задължения се класифицират или като финансови задължения, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата или като други финансови задължения. Всеки приход/разход, свързан с финансови задължения, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се отчита в печалбата и загубата. Другите финансови задължения, включително заемите, първоначално се оценяват по справедлива стойност, нетно от транзакционните разходи. Те последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективния лихвен процент, като разходът за лихви се признава на база на ефективната доходност.

Към датата на счетоводния баланс се извършва преглед на финансовите активи за наличие на индикации за обезценка и преценка. В случай че такива индикации са налице, се определя възстановимата стойност на актива.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

| | Площ, декари | Стойност на придобиване, хил. лв. | Последваща преоценка, хил. лв. | Отчетна стойност, хил. лв. |
|--------------------------|-----------------|---|--------------------------------------|----------------------------------|
| Общо инвестиционни имоти | | | | |
| Към 31 декември 2007 | 251,437 | 77,896 | 63,236 | 141,132 |
| Постъпили през 2008 | 13,015 | 5,442 | | 5,442 |
| Отписани през 2008 | | | | |
| Към 31 март 2008 | 264,452 | 83,338 | 63,236 | 146,574 |

Към 31 март 2008 в общата стойност на инвестиционните имоти от 146,574 хил. лв. се включват увеличения от преоценка в размер на 63,236 хил.лв през 2005, 2006 и 2007г. Тези увеличения от преоценка се основават на доклади на независими оценители, наети от Дружеството да извършат годишна преоценка на инвестиционните имоти според чл. 20, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦ .

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключваща на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

5. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

| | Офис оборудване | Стопански инвентар | Транспортни средства | Нематериални активи | Общо |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----------|
| Отчетна стойност | | | | | |
| Към 1 януари 2007 | 36 | 4 | 24 | 1 | 65 |
| Постъпили през периода | 14 | 1 | | 9 | 24 |
| Към 31 декември 2007 | 50 | 5 | 24 | 1 | 89 |
| Постъпили през 2008 | 1 | | - | | 1 |
| Към 31 март 2008 | 51 | 5 | 24 | 10 | 90 |
| Натрупана амортизация | | | | | |
| Към 1 януари 2007 | 12 | - | 1 | - | 13 |
| Начислена през периода | 19 | 1 | 6 | 4 | 30 |
| Към 31 декември 2007 | 31 | 1 | 7 | 4 | 43 |
| Начислена през 2008 | 5 | 1 | 1 | 1 | 8 |
| Към 31 март 2008 | 36 | 2 | 8 | 5 | 51 |
| Нетна балансова стойност | | | | | |
| Към 31 декември 2007 | 19 | 4 | 17 | 6 | 4 |
| Към 31 март 2008 | 15 | 3 | 16 | 5 | 39 |

6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

| | Към 31.03.2008 | Към 31.12.2007 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Вземания от регионални представители | 1,026 | 705 |
| Вземания по договори за наем/аренда | 31 | 207 |
| Вземания от клиенти и доставчици | 248 | 9 |
| Вземания по лихви | | 46 |
| Аванси предоставени на служителите | 3 | 2 |
| Други вземания | 18 | 13 |
| Общо | 1,326 | 982 |

7. ФИНАНСОВИ АКТИВИ ЗА ТЪРГУВАНЕ

Към 31 март 2008 год. дружеството не притежава финансови активи за търгуване.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

| | Към 31.03.2008 | Към 31.12.2007 |
|---|-------------------|-------------------|
| Парични средства в брой | 14 | 28 |
| Парични средства по разплащателна сметки в лева | 679 | 2,386 |
| Депозити в лева | 1,524 | 8,186 |
| Общо | 2,217 | 10,600 |

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключваща на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

9. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

| | Към 31.03.2008 | Към 31.12.2007 |
|---|-------------------|-------------------|
| Задължения към обслужващо дружество | 0 | 1,771 |
| Задължения към регионални представители | 719 | 740 |
| Задължения към доставчици и клиенти | 123 | 78 |
| Задължения по финансов лизинг | 14 | 15 |
| Данъчни задължения | 3 | 1 |
| Задължения към персонала | 44 | 53 |
| Задължения към осигурителни предприятия | 2 | 3 |
| Общо | 905 | 2,661 |

10. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

| | Брой акции | Номинална стойност, лева | Основен капитал, хил. лв. |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Към 1.01.2007 | 59,715,885 | 1 | 59,716 |
| Емитирани акции през периода | , | 1 | , |
| Към 31.12.2007 | 59,715,885 | 1 | 59,716 |
| Към 31.03.2008 | 59,715,885 | 1 | 59,716 |

11. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

| | Тримесечие, приключващо на 31.03.2008 | Годината, приключваща на 31.12.2007 |
|--|---|---|
| Възнаграждение на обслужващо дружество | - | 3,517 |
| Разходи за реклама | - | 243 |
| Наеми и поддръжка | 46 | 186 |
| Разходи за сключване на договори за аренда | 55 | 165 |
| Разходи по емисия облигации | - | 98 |
| Консултантски услуги, свързани с емисия на акции | - | - |
| Разходи по управление на свободни финансови активи | 8 | 84 |
| Възнаграждение на лицензирани оценители | 18 | 59 |
| Възнаграждение на одитор | 11 | 111 |
| Консултантски услуги | 2 | 37 |
| Адвокатски хонорари | 9 | 15 |
| Такси (ЦД, КФН,БФБ и др.) | 5 | 14 |
| Членски внос БАСЗЗ* | 5 | 7 |
| Застраховки | - | 6 |
| Изготвяне на кредитен рейтинг | - | 4 |
| Други разходи за външни услуги | 32 | 44 |
| Общо | 192 | 4,590 |

*Българска асоциация на собствениците на земеделска земя

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключваща на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

12. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Съгласно Параграф 1 т.3 от Допълнителните разпоредби на ДОПК за свързани лица към 31.12.2006г. Фондът е сключвал сделки със следните свързани с него дружества: Елана Пропърти Мениджмънт, Елана Инвестмънт и Елана Трейдинг, като свързаността произтича от значителното влияние от страна на физически или юридически лица върху финансовата и оперативна дейност на Дружеството, включително от страна на членове на ръководството на други дружества от групата на Елана Холдинг. Към 31.03.2008 г. цитираните по-горе дружества не са свързани с Фонда, съгласно приложимите дефиниции на т.12 от параграф 1 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Задълженията /вземанията към дружества от групата ЕЛАНА към 31 март 2008 са както следва:

| | Към 31.03.2008 | Към 31.12.2007 |
|---|-------------------|-------------------|
| Задължения към Елана Пропърти Мениджмънт, свързани с възнаграждение по договор | 0 | 1,771 |
| Задължения към Елана Фонд Мениджмънт, свързани с възнаграждение по договор | 4 | 5 |

Всички сделки със свързани лица през първото тримесечие на 2008г са извършени при условията на “пряка сделка”, и са както следва:

| | Тримесечие, приключващо на 31.03.2008 | Годината, приключваща на 31.12.2007 |
|---|---|---|
| Възнаграждение към обслужващо дружество Елана Пропърти Мениджмънт | - | 3,517 |
| Възнаграждение по емитиране облигации/акции към Елана Трейдинг | - | 98 |
| Възнаграждение по договор за управление на свободни финансови активи към Елана Фонд Мениджмънт | 8 | 84 |

13. ДОХОД НА АКЦИЯ

Доходът на една акция е изчислен на база на печалбата след данъци и средно-претегления брой на обикновените акции през отчетния период.

| | Годината, приключваща на 31.12.2007 | Годината, приключваща на 31.12.2007 |
|----------------------------|---|---|
| Печалба преди данъци | (532) | 47,450 |
| Брой издадени акции | 59,715,885 | 59,715,885 |
| Доход на една акция (лева) | 0.00 | 0.79 |

14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Дружеството е изложено на кредитен риск, ликвиден риск, лихвен риск, валутен риск, пазарен риск и капиталов риск.

Политиката, използвана от Дружеството за управление на тези рискове е изложена по-долу:

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключваща на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът контрагентите на Дружеството да не могат да изплатят своите задължения, когато те станат дължими. Дружеството управлява кредитния риск, като следи редовно кредитните лимити, вземанията от посредници и концентрацията на експозицията. Дружеството плаща авансово само на посредници, с които е установило дългосрочни бизнес отношения, при които не съществува кредитен риск.

Ликвиден риск

Дружеството следи паричните си потоци, матуритета на дълговите си задължения и ликвидността си, за да оцени изложеността си на ликвиден риск. Дружеството поддържа достатъчно парични средства в наличност, за да финансира дейността си и да смекчи колебанията в паричните потоци. Дружеството може да осигури необходимите средства за дейността си чрез банков кредит, емисии облигации или акции.

Срочност на вземанията

| Към 31 Март 2008 | Под 1 месец | 1-3 месеца | 3 месеца- 1 година |
|---|--------------|------------|-----------------------|
| Парични средства и парични еквиваленти | 2,217 | | |
| Аванси на доставчици, брокери и контрагенти | 1,305 | | |
| Вземания от наеми и доставчици | | | |
| Вземания по лихви | | | |
| Общо финансови активи | <u>3,522</u> | | |

Срочност на задълженията

| Към 31 Март 2008 | Под 1 месец | 1-3 месеца | 3 месеца- 1 година |
|---|-------------|------------|-----------------------|
| Задължения към финансови институции и, в т.ч. банки | | | 213 |
| Задължения по финансов лизинг | | | 14 |
| Получени аванси | | | |
| Задължения към доставчици и агенти | 842 | | |
| Задължения към свързани предприятия | - | | |
| Задължения към персонала | 44 | | |
| Задължения към осигурителни предприятия | 2 | | |
| Други данъчни задължения | 3 | | |
| Общо финансови пасиви | <u>891</u> | | <u>227</u> |

Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебания в лихвените проценти по отношение на поддържаните депозити. Емитираните облигации от Дружеството са с фиксиран 7% лихвен купон. Стойността на финансовите активи (депозити) на Дружеството зависи от динамиката на пазарните лихвени проценти. Дружеството е изложено на риск от колебание в лихвените проценти, тъй като доходността на лихвоносните активи се променя в резултат от промените в пазарните лихвени проценти. Понастоящем Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на лихвения риск по отношение на лихвоносните си депозитни сметки.

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключващо на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Срочност на вземанията и задълженията

| Към 31 март 2008 | Под 1 м. | 1-3 м. | 3 м.-1 г. | 1-5 г. | Нелихвоносни | Общо |
|--|-----------------|---------------|------------------|---------------|---------------------|---------------|
| Активи | | | | | | |
| Вземания от регионални представители | - | - | - | - | 1,027 | 1,027 |
| Вземания от арендатори | - | - | - | - | 31 | 31 |
| Други вземания и аванси | - | - | - | - | 21 | 21 |
| Вземания по лихви | - | - | - | - | 247 | 247 |
| Парични средства в брой | - | - | - | - | - | - |
| Парични средства в банка | - | 1,524 | - | - | 693 | 2,217 |
| Общо активи | - | 1,524 | - | - | 2,019 | 3,543 |
| Пасиви | | | | | | |
| | Под 1 м. | 1-3 м. | 3 м.-1 г. | 1-5 г. | Нелихвоносни | Общо |
| Задължения към финансови институции и нефинансови институции, в т.ч. към банки | - | - | - | 19,558 | - | 19,558 |
| Задължения по финансов лизинг | - | - | 5 | 9 | - | 14 |
| Задължения към агенти | - | - | - | - | 719 | 719 |
| Задължения към доставчици | - | - | - | - | 119 | 119 |
| Задължения към свързани лица | - | - | - | - | 4 | 4 |
| Задължения към персонала | - | - | - | - | 44 | 44 |
| Задължения към осигурителни предприятия | - | - | - | - | 2 | 2 |
| Задължения към бюджета | - | - | - | - | 3 | 3 |
| Общо пасиви | - | - | 5 | 19,567 | 891 | 20,463 |

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на транзакции с финансови инструменти, деноминирани в чужда валута. Транзакциите, деноминирани в чужда валута пораждат приходи и загуби от разлики във валутни курсове. Към 31.03.2008 финансовите активи са деноминирани в лева, а задълженията по облигационния заем в евро, като в условията на установения валутен борд в страната, курсът на лева към еврото е фиксиран и не поражда валутен риск.

Пазарен риск

Пазарният риск е системен риск, който влияе на стойността на всички активи и е извън контрола на Дружеството. Основен метод за намаляване на пазарния риск е събиране и обработване на информация за макроикономическата среда и на тази база прогнозиране и приспособяване на инвестиционната политика към очакваните промени в средата.

Капиталов риск

Дружеството управлява своя капитал, като има за цел постигане на максимална възвръщаемост за акционерите чрез оптимизация на капиталовата структура.

Съотношение дълг/капитал в края на тримесечието:

| | Тримесечие, приключващо на 31.03.2008 | Годината, приключваща на 31.12.2007 |
|---|---|---|
| Дълг | 20,706 | 22,780 |
| Парични средства в брой и парични еквиваленти | (2,217) | (10,600) |
| Нетен дълг | 18,489 | 12,180 |
| Собствен капитал | 129,448 | 129,980 |
| Съотношение Нетен дълг/Собствен капитал | 0.14 | 0.09 |

ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За тримесечието, приключваща на 31 март 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Ценови риск

Лихвените ценни книжа и финансовите инструменти за търгуване на Дружеството са изложени на ценови риск, произтичащ от несигурността по отношение на бъдещите цени на инструментите. Към 31 март 2008 Дружеството няма инвестиции в ценни книжа.

15. СЪБИТИЯ СЛЕД 31 МАРТ 2008

За периода след 31 март 2008г до датата на изготвяне на настоящия отчет не са настъпили значими събития, които е трябвало да бъдат отчетени или оповестени във финансовия отчет за първото тримесечие на 2008г..

16 УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Към датата на отчета Дружеството няма съществени ангажименти или условни задължения.

Изготвил: Стоянка Инджова
/ Гл.счетоводител/

Ръководител: Георги Личев
/ Изп.директор/