

**„ЕЛАНА ФОНД ЗА
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ**

**ОДИТОРСКИ ДОКЛАД
И ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**

31 декември 2005

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ АДСИЦ

Ние извършихме одит на баланса на Елана фонд за земеделска земя АДСИЦ (Дружеството) към 31 декември 2005, както и на съответните отчети за приходите и разходите, паричните потоци и промените в собствения капитал за периода от 7 април 2005 (датата на съдебната регистрация на Дружеството) до 31 декември 2005. Отговорността за изготвянето на този финансов отчет се носи от ръководството на Дружеството. Нашата отговорност се свежда до изразяване на мнение върху финансовия отчет, основаващо се на извършения от нас одит.

Нашият одит беше проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват да планираме и извършим одита така, че да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени грешки. Одитът включва проверка, на базата на тестове, на доказателствения материал, подкрепящ сумите и оповестяванията във финансовия отчет. Одитът също така включва оценка на прилаганите счетоводни принципи и на съществените приблизителни оценки, направени от ръководството, както и на цялостното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчно разумна база за изразеното от нас мнение.

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2005 г., както и резултатите от дейността, промяната в собствения капитал и паричните потоци за периода 7 април 2005 до 31 декември 2005, в съответствие със счетоводните стандарти прилагани в България, приети с ПМС № 21/4.02.2003, и обнародвани в ДВ, бр.13 от 2003 г., които са основните Международни счетоводни стандарти, издание 2002.

Deloitte Audit
Делойт Оудит ООД

С Пенева
Силвия Пенева
Управител
Регистриран одитор

19 май 2006
София



“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

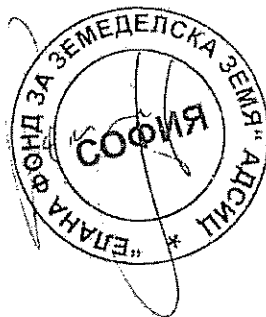
Към 31 декември 2005

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

	Бележка	Към 31.12.2005
Активи		
Дълготрайни активи	4	11
Инвестиционни имоти	5	4,149
Финансови активи за търгуване	6	2,001
Търговски и други вземания	7	296
Парични средства и еквиваленти	8	17,470
Общо активи		23,927
Пасиви		
Текущи задължения	9	103
Общо пасиви		103
НЕТНИ АКТИВИ		
		23,824
Собствен капитал		
Основен капитал	10	19,932
Премии от емисия		3,507
Печалба за текущия период		385
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		23,824

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на “Елана Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ от:

Георги Личев
Изпълнителен директор



19 май 2006

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.



Одитор:
19/05/06 Свещен

“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

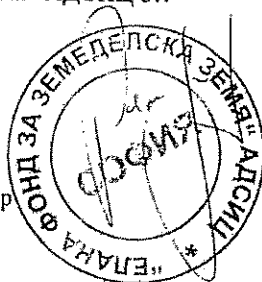
За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

	Бележка	Периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005
Приходи от лихви		38
Приходи от преценка на инвестиционни имоти, нетно	5	847
Приходи от дейността		885
Разходи от операции с финансови активи за търгуване, нетно		(9)
Разходи материали		(17)
Разходи за външни услуги	11	(411)
Разходи за амортизация		(2)
Разходи свързани с персонала		(34)
Други разходи, нетно		(27)
Разходи за дейността		(500)
Печалба преди данъчно облагане		385
Данъци		-
Нетна печалба		385

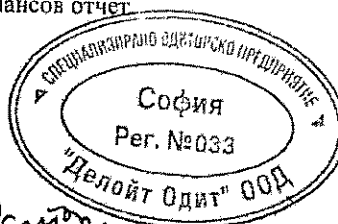
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на “Елана Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ от:

Георги Личев
Изпълнителен директор



19 май 2006

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет



Одитор.
19/05/06

“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

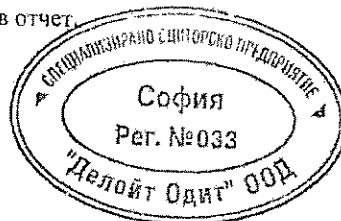
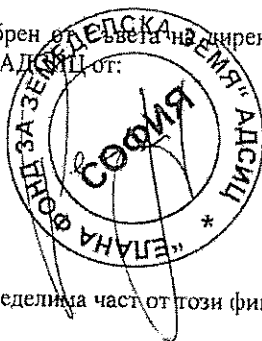
	Периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	
Плащания на доставчици	(441)
(Плащания), свързани с финансови активи за търгуване	(2,010)
Плащания свързани с персонала	(24)
Други (плащания) за оперативна дейност	(260)
Нетен паричен поток за оперативна дейност	(2,735)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	
Покупка на дълготрайни активи	(11)
Покупка на инвестиционни имоти	(3,222)
Нетен паричен поток за инвестиционна дейност	(3,233)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВИ ДЕЙНОСТИ	
Постъпления от емисия на собствени акции	23,440
Други парични потоци от финансова дейност	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност	23,438
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ	17,470
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	-
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	17,470

Финансовият отчет е одобрен от съвета на директорите и е подписан от името на “Елана Фонд за Земеделска Земя” АД СИЦ от:

Георги Личев
Изпълнителен директор

19 май 2006

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.



Одигнат:
19/05/06

Одигнат

“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

	Основен капитал	Премии от емисия	Натрупани печалби / загуби	Общо
САЛДО КЪМ 7 АПРИЛ 2005	-	-	-	-
Записан и внесен капитал при учредяването	500	-	-	500
Последващо увеличение на капитала	19,432	3,507	-	22,939
Нетна печалба за периода	-	-	385	385
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2005	<u>19,932</u>	<u>3,507</u>	<u>385</u>	<u>23,824</u>

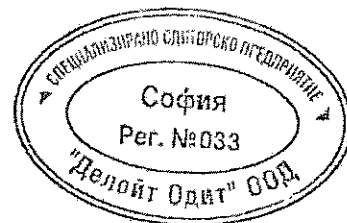
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на “Елана Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ от:

Георги Личев
Изпълнителен директор



19 май 2006

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.



Одитор:
19/05/06

Ченелъ 5

“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. “Елана Фонд за земеделска земя” АДСИЦ

„Елана Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ (Дружеството) е публично акционерно дружество, създадено през 2005г. на Учредително събрание от 14 март 2005 с капитал в размер на 500,000 лева, разпределен в 500,000 акции с номинал 1 лев всяка. Дружеството е регистрирано от Софийски градски съд на 7 април 2005 и е вписано в търговския регистър на СГС 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 издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и 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 (ЗПКЗК). 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, Зам. председател на СД и Петър Стоянов Божков, Член на СД.

През 2005 са извършени 2 последващи увеличения на капитала на Дружеството, като към 31 декември 2005 той е 19,931,843 лева.

1.2. Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на фонда

„Елана Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ е инвестиционно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството може да придобива вещни права само върху земеделски имоти, които се намират на територията на Република България. Съгласно устава на Дружеството, основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване на пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване на размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Целите на Дружеството са:

- Осигуряване на стабилно нарастващ текущ доход за акционерите под формата на паричен дивидент чрез отдаване на притежаваните земи под аренда;
- Максимизиране стойността на инвестициите на акционерите чрез непрекъснато активно управление на активите на Дружеството и придобиване/продажба на земеделски имоти;

“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

- Диверсификация на портфейла от земеделски имоти чрез инвестиране в различни видове земеделски имоти (обработваема земя, земя с трайни насаждения, лозя и др.), находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл;
- Осигуряване на ликвидност за акционерите на Фонда чрез регистриране на акциите на "Елана фонд за земеделска земя" АДСИЦ за търговия на Българска фондова борса – София.

Дружеството следва пасивна (buy-and-hold) инвестиционна стратегия. Акумулираните активи от парцели земеделска земя ще бъдат преимуществено държани за срока на съществуването му. Възможно е една част от тях да бъдат продавани, с цел закупуване на парцели на изгодни цени, или заменяни с цел окрупняване на други притежавани парцели.

Инвестиционната политика на Дружеството предвижда то да инвестира временно свободните си средства по всички позволени от закона начини, които към настоящия момент включват:

- ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и банкови депозити – без ограничения;
- ипотечни облигации, издадени по реда и при условията на Закона за ипотечните облигации – до 10% от активите на Фондът.

Уставът на Дружеството позволява той да инвестира и до 10% от капитала си в едно или повече обслужващи дружества.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовият отчет е изготвен за годината, приключваща на 31 декември 2005. Сумите във финансовия отчет са представени в хиляди български лева (хил. лв.).

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводните стандарти прилагани в България, приети с Постановление на Министерски съвет (МС) № 21/4.02.2003 г. и обнародвани в Държавен вестник (ДВ), бр. 13 от 2003 г. които са основните Международните счетоводни стандарти (МСС), издание 2002 г. Българският Закон за счетоводството (ЗСч), изисква за 2005 г. прилагането на приетите от Комисията на Европейския съюз Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), които да имат официален превод на български език, да бъдат допълнително приети и от МС и да бъдат обнародвани в ДВ. Към датата на отчетите единственото официално издание на български език, прието с ПМС №21/4.02.2003 г. и обнародвано в ДВ, бр. 13 от 2003 г., е това на основните МСС от 2002 г. Поради това ръководството е на мнение, че тяхното прилагане за 2005г. е единственото практически възможно решение и че така изготвените финансови отчети предоставят на потребителите полезна и достоверна информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството, поради което е избрало да приложи тази база за съставяне на настоящите финансови отчети.

Ръководството счита, че избраната база за изготвяне на финансовия отчет за 2005 предоставя на потребителите полезна и достоверна информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

“ЕЛИАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Изготвянето на финансовите отчети 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 най-точната преценка на текущите събития от страна на ръководството и на наличната информация към датата на издаване на финансовия отчет, бъдещите действителни резултати може да се различават от прогнозните оценки.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на конвенцията за историческа цена, с изключение на финансовите активи за търгуване и инвестиционните имоти, които се преоценяват по справедлива стойност.

3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Дълготрайни активи

Дълготрайните активи 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 приходи и разходи за съответния период.

Начисляването на амортизации започва от месеца, следващ месеца на придобиване или въвеждане в употреба на активите. Амортизацията на дълготрайните активи са изчислени по линейния метод, така че изхвърлянето им да отговаря на предвидения за тях срок на годност.

През 2005 Дружеството прилага следните амортизационни норми:

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 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 дълготрайните материални активи е 500 лв.

3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, в които инвестира Дружеството са земи, които се държат за получаване на приходи под формата на аренда и с цел дългосрочно увеличаване на капитала.

Инвестиционните имоти 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 представяне на съществуващия инвестиционен имот. Всички други последващи разходи се признават като разходи в периода, в който са възникнали.

Последващото оценяване на имотите се извършва като се използва модела на справедливата стойност.

Към края на всяка финансова година инвестиционните имоти се оценяват от лицензиран независим оценител на основание чл.20 ал.1 и 2 от ЗДСИЦ. При оценката на инвестиционните имоти на Дружеството към 31 декември 2005 оценителският екип е използвал 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 капитализиране или дисконтиране 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.

"ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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 приходите и разходите.

Финансови инструменти

Финансовите инструменти включват финансови активи за търгуване, парични средства и парични еквиваленти. Първоначално финансовите активи за търгуване се отчитат по себестойност, която е справедливата стойност на платеното (при актив) или полученото (при пасив) за него насрещно възмездяване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Финансовите активи за търгуване се признават на датата на уреждане, а именно датата, на която активът е прехвърлен на или от предприятието.

Финансовите активи за търгуване се оценяват последващо по справедлива стойност, като промените се отразяват в отчета за доходите за периода като приходи/разходи от операции с финансови активи за търгуване.

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

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност.

Операции в чуждестранни валути

Транзакциите, деноминирани в чуждестранни валути, се отчитат в лева, по курса на Българска народна банка (БНБ), на датите на съответните транзакции. Активите и пасивите, деноминирани в чуждестранни валути, се отчитат към датата на съставяне на баланса по заключителния курс на БНБ.

Печалбите и загубите в резултат на курсови разлики и търговия с валута са отчетени в отчета за доходите в периода на тяхното възникване.

От 1 януари 1999 г. българският лев бе обвързан към валутата на Европейския съюз, при курс 1 евро за 1.95583 лева. Движението на всички други валути спрямо лева отразява движението на същите валути спрямо еврото на международните пазари.

Дружеството не извършва съществени сделки във валути, различни от лева и евро и не е изложено на валутен риск.

“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Краткосрочни вземания и задължения

Краткосрочните вземания се оценяват по тяхната очаквана реализируема стойност.

Текущите задължения се оценяват по стойността на тяхното възникване, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

Лихвени приходи

Приходите от лихви по дългови ценни книжа се признават текущо в отчета за приходи и разходи, пропорционално на времевата база, чрез метода на ефективния доход от актива.

Реализираните лихви от държане на ценни книжа за търгуване се отчитат като лихвен приход.

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 собствения капитал.

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск за минал период. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати, хонорари и социални осигуровки. Към 31.12.2005 г. дружеството е отчетло краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск.

Данък върху печалбата

Дължимите текущи данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане в сила към 31 декември 2005 инвестиционните дружества със специална инвестиционна цел, лицензирани за извършване на дейност по реда на ЗДСИЦ, не се облагат с корпоративен данък печалба.

В резултат на това Дружеството не дължи и не е начислявало в настоящия финансов отчет текущ и отсрочен данък печалба.

"ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ" АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

4. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

	Офис оборудване	Стопански инвентар	Общо
Отчетна стойност			
7 април 2005	-	-	-
Постъпили	9	4	13
Излезли	-	-	-
31 декември 2005	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>13</u>
Натрупана амортизация			
7 април 2005	-	-	-
Начислена за годината	2	-	2
Амортизация на излезлите	-	-	-
31 декември 2005	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>
Нетна балансова стойност към			
7 април 2005	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 декември 2005	<u><u>7</u></u>	<u><u>4</u></u>	<u><u>11</u></u>

5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Към 31 декември 2005 инвестиционните имоти включват земеделска земя с площ приблизително 20,700 декара на стойност 4,149 хил.лв, включително 847 хил.лв. преценка до справедлива стойност.

6. ФИНАНСОВИ АКТИВИ ЗА ТЪРГУВАНЕ

Структурно разпределение на ценните книжа (ЦК) в общата стойност на притежаваните ЦК:

Видове ценни книжа	Към 31.12.2005
Корпоративни ипотечни облигации	<u>2,001</u>
ОБЩА СТОЙНОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	<u><u>2,001</u></u>

Корпоративните ипотечни облигации са обезпечени с ипотека на недвижими имоти облигации, издадени от Инвестбанк АД, деноминирани в лева, с падеж декември 2008 и фиксиран лихвен купон от 5.55% годишно, платими на шестмесечие, Финансовите активи за търгуване представляват 8.36% от общо активите на Дружеството към 31 декември 2005.

“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АД СИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към
	<u>31.12.2005</u>
Вземания от клиенти и доставчици	258
Предоставени аванси	2
Други вземания по лихви	<u>36</u>
Общо	<u><u>296</u></u>

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към
	<u>31.12.2005</u>
Парични средства в брой и по разплащателна сметка в лева	481
Депозити в лева	<u>16,989</u>
Общо	<u><u>17,470</u></u>

9. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към
	<u>31.12.2005</u>
Задължения към доставчици и клиенти	80
Данъчни задължения	2
Задължения към персонала	8
Задължения към осигурителни предприятия	1
Други краткосрочни задължения	<u>12</u>
Общо	<u><u>103</u></u>

10. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Движение по капитала	Брой акции	Номинална стойност, лева	Основен капитал, хил. лева
Към 7.04.2005	-	-	-
Емитирани акции	<u>19,932</u>	<u>1</u>	<u>19,932</u>
Към 31.12.2005	<u><u>19,932</u></u>	<u><u>1</u></u>	<u><u>19,932</u></u>

“ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ” АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За периода от 7 април 2005 до 31 декември 2005

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

11. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	Периода от 7.04.2005 до 31.12.2005
Консултантски услуги, свързани с емисия на акции	162
Консултантски услуги от Елана Инвестмънт, обслужващо дружество на Дружеството	57
Други консултантски услуги	41
Комисионни по договори за посредничество с Елана Трейдинг, инвестиционен посредник на Дружеството	100
Наеми	10
Реклама	17
Други разходи за външни услуги	24
Общо	<u>411</u>

12. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на Дружеството са Елана Холдинг АД и дружествата от групата на Елана Холдинг. Естеството на свързаността произтича от участието на Елана Холдинг като учредител на Дружеството, а също така и участие на физически лица със значително влияние в определяне на финансовата и оперативна дейност на Дружеството и управлението на дружества от групата на Елана Холдинг. Към 31 декември 2005 няма вземания и задължения със свързани лица, а сделките за периода са както следва:

	Периода от 7.04.2005 до 31.12.2005
Разходи за консултантски услуги от Елана Инвестмънт, обслужващо дружество на Дружеството	57
Разходи за комисионни по договори за посредничество с Елана Трейдинг, инвестиционен посредник на Дружеството	100

13. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

На 18.05.2006 година стартира третото поред увеличение на капитала чрез емитиране на 39 863 686 нови акции, всяка с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1.25 лева. Възможност за записване на акции от увеличението на капитала ще имат единствено лицата, които притежават права за записване на нови акции. Едно право дава възможност за записване на 2 нови акции на цена 1.25 лева за акция. Крайният срок за записване на новите акции е 29.06.2006 година.