

# СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОПОВЕСТЯВАНЕ ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.03.2009 г.

НА “ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ” АДСИЦ  
съгласно т.7, б. “д” от МСС 1 , във връзка с чл.26, ал.1 и чл.31 от ЗС

## I. Общи бележки

“Фонд за земеделска земя Мел инвест” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.

Дружеството е учредено през м. февруари 2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение на Софийски градски съд № 1 от 09.03.2006 г., парт. № 102391, том 1373, страница 131, рег. I, по фирмено дело № 2813/2006 година.

Седалището на дружеството е: гр. София, район Красно село, бул. “Генерал Тотлебен” № 85/87.

## II. Основни принципи

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящият финансов отчет на “Фонд за земеделска земя Мел инвест” АДСИЦ е изготвен, във всички съществени аспекти, в съответствие с приетите към настоящия момент от МС международните счетоводни стандарти.

При разработването на счетоводната политика на дружеството са спазени следните основни принципи, регламентирани с чл.4 (1) и (2) от закона за счетоводството:

- Текущо начисляване
- Действащо предприятие
- Предпазливост
- Съпоставимост между приходите и разходите
- Предимство на съдържанието пред формата
- Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния период.
- Независимост на отделните отчетни периоди

## III. Дефиниция и оценка на елементите във финансовите отчети

Дружеството съставя баланс, отчет за доходите, отчет за паричния поток и отчет за собствения капитал.

Активите, пасивите и собствения капитал се посочват в счетоводния баланс по балансова стойност, т.е. като разлика между отчетната им стойност и коректива, отнасящ се за тази стойност. Не е допуснато компенсиране на суми между статиите на актива и пасива на Баланса.

Дружеството съставя отчетта за паричния поток по прекия метод.

### **2.1. Дълготрайни материални активи**

Първоначално всеки ДМА и НМА в зависимост от начина на придобиване се оценяват

- по цена на придобиване /доставна цена/- при покупка.
- по себестойност - когато са създадени в предприятието.
- по справедлива стойност - когато са получени безвъзмездно
- по справедлива стойност - когато са установени излишъци
- по оценка приета от съда - когато са апортна вноски.
- по справедливата стойност на получения актив - при размяна, или балансовата стойност на отдадения актив, когато са сходни.

С последващите разходите, които водят до получаване на икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност на отделните активи се коригира балансовата им стойност. Всички други последвали разходи се признават за разходи в периода, през който са направени.

Минималният допустим праг на същественост на материалните дълготрайни активи е **500лв.**

Амортизации на дълготрайни материални и нематериални активи се начислява по **линейния метод**. Начисляването започва от месеца, следващ месеца на придобиване или въвеждане в употреба на актива. Земята не се амортизира.

## **2.2. Инвестиционни имоти**

Инвестиционния имот е инвестиция в земя или сграда или и в двете, държана с намерение да се получават наеми или за увеличение на стойността 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, трябва да се прибавят към балансовата му стойност, ако е вероятно, че дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената норма на представяне. Всички други последващи разходи се признават като разходи в периода, в който са понесени. Последващото оценяване на инвестиционните имоти е по модела на справедливата стойност. В края на годината оценката се извършва от лицензиран независим оценител на основание чл.20 ал.1 и 2 от ЗДСИЦ.

Закупените от дружеството земеделски земи са в процес на отдаване под аренда.

## **2.3. Вземания**

Вземанията на предприятието се отчитат по тяхната балансова стойност /отчетна стойност/, намалена с направената обезценка. В края на годината се извършва преглед на вземанията на дружеството и при наличие на условия за трудносъбираемост, несъбираемост и безнадежни вземания се извършва обезценка на същите. Обезценката в размер на несъбираемостта на вземането се отчита като разход /загуба/ от обезценка и коректив на "Обезценени вземания".

При евентуално получаване на част или цялата обезценка на отделното вземане се отчита приход /печалба /от обезценка.

## **2.4. Пари и парични еквиваленти**

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток включват неблокираните парични средства в брой и по банкови сметки.

## **2.5. Основен капитал и резерви**

Акционерният капитал включва 27 961 916 броя обикновени акции. Всички акции са с номинал от 1 /един/ лев. Акционерния капитал е напълно изплатен. Притежателите на обикновени акции имат право да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на общите събрания на дружеството. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

## **2.6. Приходи**

Приходите се признават в зависимост от етапа на завършеност към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделките са оценени надеждно.

Приход от лихви се начислява в отчета за доходите, като се взема предвид ефективния приход от актива.

### III. Информация за състоянията и измененията в активите и пасивите, в приходите и разходите и паричните потоци.

#### 3.1. Нетекущи материални активи

Дружеството има придобита земеделска на стойност 25 513 хил. лева. Придобитата земя е в процес на преотдаване за ползване.

#### 3.2. Вземания от клиенти

Дружеството има вземания от клиенти и доставчици в размер на 3 088 хил.лв.

#### 3.3. Вземания по предоставени аванси

Дружеството има предоставени аванси за покупка на земеделска земя в размер на 38 хил.лв.

#### 3.4. Парични средства

	31.03.2009г. хил.лв.	31.12.2008г. хил.лв
Парични средства в лева	4568	7877
Парични средства в чуждестранна валута	0	0
Общо	4568	7877

#### 3.5. Основен капитал

Основният капитал на "Фонд за земеделска земя Мел инвест" АДСИЦ към 31.03.2009 г. е 27 961 916 броя обикновени поименни безналични акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка.

#### 3.6. Финансов резултат

Текущият финансов резултат към 31.03.2009 г. е загуба в размер на 168 хил.лв.

#### 3.7. Нетекущи задължения

Дружеството няма нетекущи задължения .

#### 3.8. Текущи задължения

Дружеството има следните задължения:

- 3 хил.лв. задължения към доставчици
- 22 хил.лв. други задължения -гаранции

#### 3.9. Приходи

Приходите на дружеството са реализирани от получена рента /наем на земеделската земя и лихви по банкови депозити.

гр. София  
17.04.2009 г.

Изготвил:

Е.Иванова

Ръководител:

С.Боянова / Г.Лонгова

