

АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

	Бележка	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
<b>АКТИВИ</b>			
Инвестиционни имоти	4	2,038	10,977
Търговски и други вземания	5	22,351	17,179
Парични средства и парични еквиваленти	6	315	279
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>24,704</b>	<b>28,435</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	9	18,500	18,500
Премии от емисии	9	5,400	5,400
Натрупана загуба		(436)	3,143
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>23,464</b>	<b>27,043</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
Търговски и други задължения	8	1,238	1,389
Приходи за бъдещи периоди	7	2	3
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>1,240</b>	<b>1,392</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>24,704</b>	<b>28,435</b>

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 31 март 2014 и е подписан от името на Агроенерджи АДСИЦ от:

Изпълнителен директор:  
Паулина Халачева



Съставител:  
АКАУНТ К ООД



Пояснителните бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Асен Димов  
Регистриран одитор  
Дата: 07.05.2014





АГРОЕНЕРДЖИ АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

	Бележка	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Приходи от аренда (Загуба)/ печалба от продажба на инвестиционни имоти	11	158	378
Печалба от преценка на инвестиционни имоти	13	(3.748)	626
Разходи за инвестиционна дейност	12	206	2.785
Административни разходи	14	-	-
Други приходи	14	(215)	(765)
Приходи от лихви		20	7
(ЗАГУБА) / ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА		-	2
Друг всеобхватен доход		(3.579)	3.033
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД</b>		<b>(3.579)</b>	<b>3.033</b>
Доход на акция (лв.)	15	(0.194)	0.164

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 31 март 2014 и е подписан от името на Агроенерджи АД СИЦ от:

  
  
 Изпълнителен директор:  
 Паулина Халачева

  
  
 Съставител:  
 АКАУНТ К ООД

Пояснителните бележки са неразделна част от този финансов отчет.

  
  
 Асен Димов  
 Регистриран одитор  
 Дата: 07.05.2014



1



АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления от аренда	333	381
Постъпления от търговски контрагенти и пълномощници	-	16
Плащания, свързани с търговски контрагенти	(432)	(417)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(72)	(73)
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	6.510	3.440
Предоставени аванси за покупка на инвестиционни имоти	(5.191)	(2.508)
Покупка на инвестиционни имоти	-	-
Изплатени дивиденди	(1.128)	(585)
Други постъпления от оперативна дейност	19	-
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>	<b>36</b>	<b>254</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления от лихви по депозити	-	2
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
<b>НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ</b>	<b>36</b>	<b>256</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА</b>	<b>279</b>	<b>23</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА</b>	<b>315</b>	<b>279</b>

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 31 март 2014 и е подписан от името на Агроенерджи АДСИЦ от:

Изпълнителен директор:  
Паулина Халачева



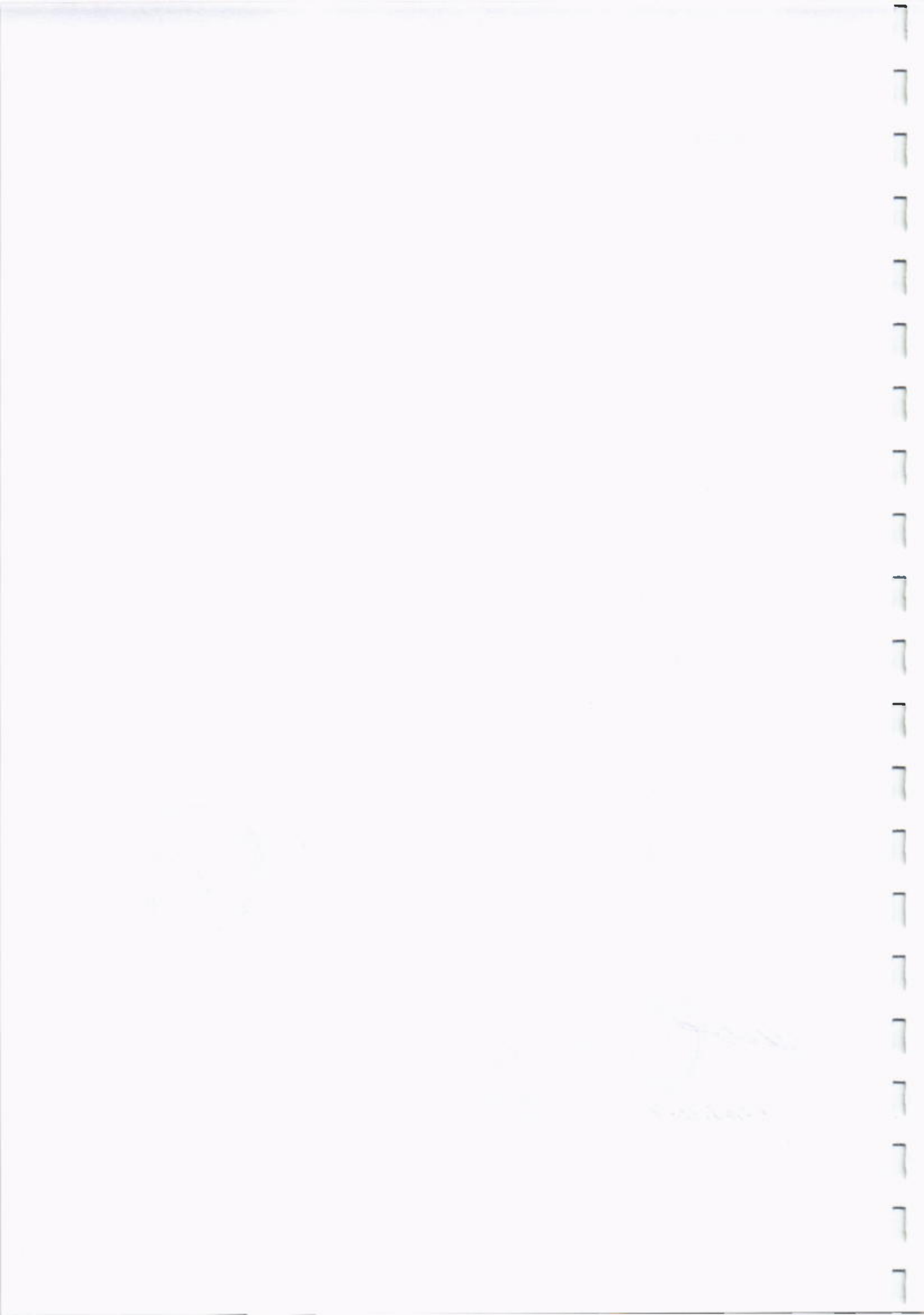

Съставител:  
/АКАУНТ К ООД/




Пояснителните бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Асен Димов  
Регистриран одитор  
Дата: 07.05.2014



АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

	Основен капитал	Премии от емисии	Натрупана печалба / (загуба)	Общо
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2012	18,500	5,400	787	24,687
Нетна печалба за 2012	-	-	3,033	3,033
Дивиденди за 2012	-	-	(722)	(722)
Доначислен дивидент за 2011	-	-	(406)	(406)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Други	-	-	451	451
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012	18,500	5,400	3,143	27,043
Нетна загуба за 2013	-	-	(3,579)	(3,579)
Дивиденди за 2013	-	-	-	-
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Други	-	-	-	-
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013	18,500	5,400	(436)	23,464

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 31 март 2014 и е подписан от името на Агроенерджи АДСИЦ от:

Изпълнителен директор:  
Паулина Халачева



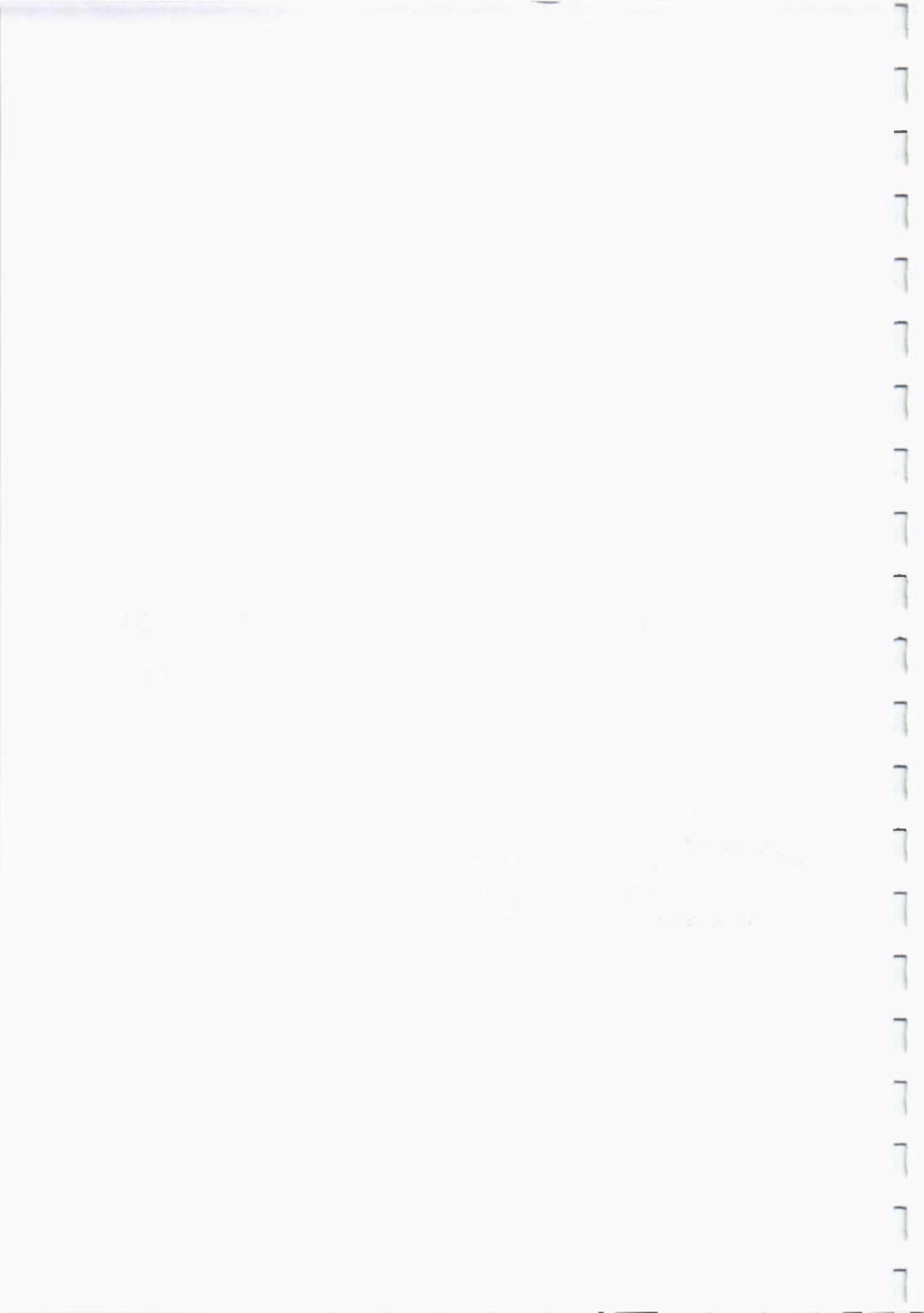
Съставител:  
АКАУНТ К ООД



Пояснителните бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Асен Димов  
Регистриран одитор  
Дата: 07.05.2014





## 1. Обща информация

### 1.1 Учредяване, основен капитал и предмет на дейност на Дружеството

“Агроенерджи” АДСИЦ (“Дружеството”) е публично акционерно дружество, създадено на Учредително събрание от 14 февруари 2008, с първоначален капитал, в размер на 500 хил. лв., разпределен в 500.000 акции, с номинална стойност от 1 лев всяка. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 15 април 2008. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, бул. “Патриарх Евтимий” 22.

Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на парични средства, набрани чрез публично предлагане на собствени акции, 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 и/или продажбата им.

Специалното законодателство, отнасящо се до 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 за извършване на дейността си, на основание на Решение № 601 на КФН от 11 юни 2008.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите (СД) на Дружеството е в състав, както следва:

Светослав Божков Божилов  
Данаил Михайлов Каменов  
Людмил Георгиев Александров  
Николай Недков Добрилов  
Паулина Стефанова Халачева

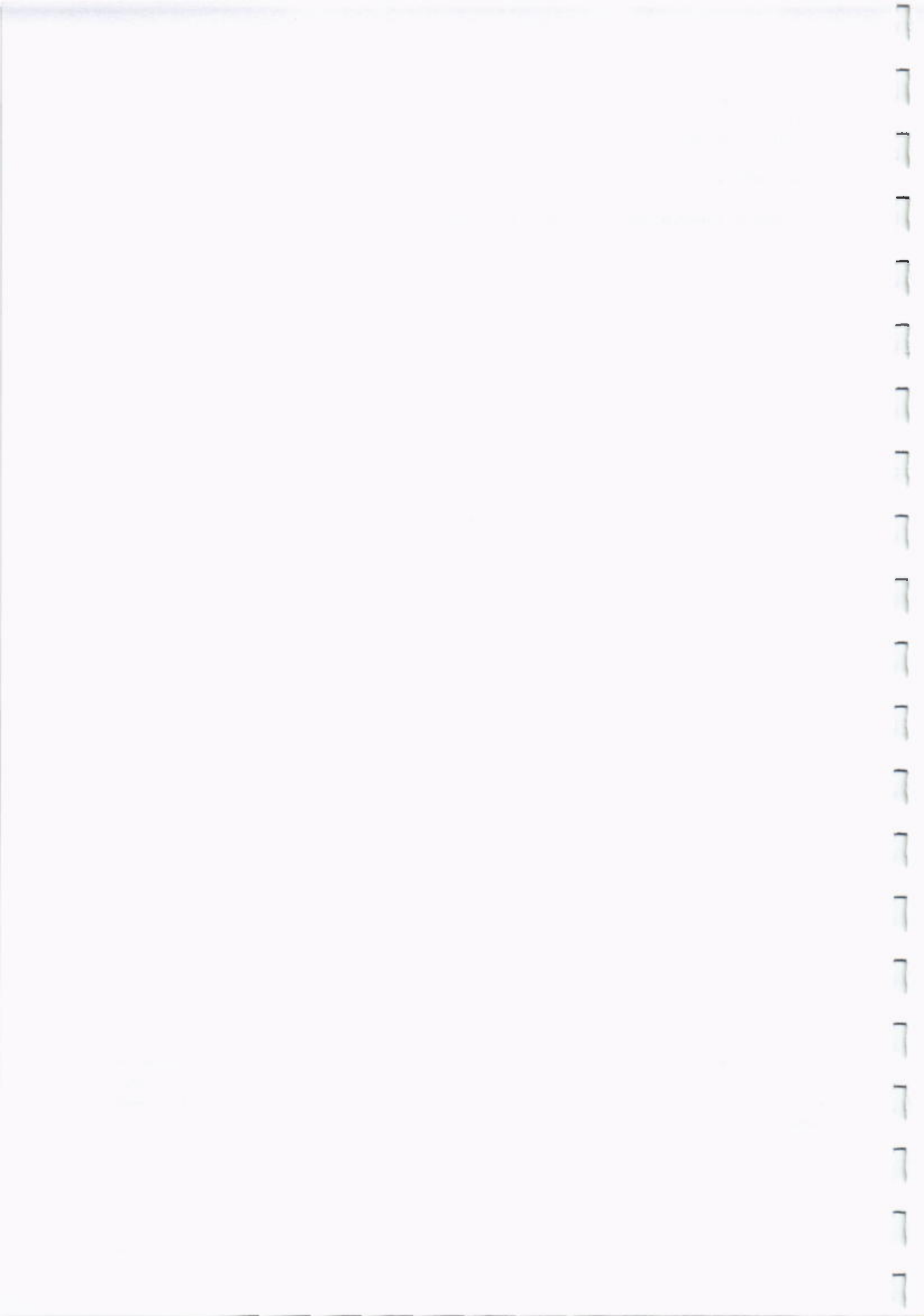
### 1.2 Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на Дружеството

#### Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в земеделска земя. Основната дейност на Дружеството е да организира закупуването, отдаването под аренда, постепенната концентрация и окрупняване на портфолиото от земеделска земя.

#### Основна цел

Основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване на стойността и пазарната цена на неговите акции и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.



**1. Обща информация (продължение)**

**1.2 Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на Дружеството (продължение)**

*Инвестиционни ограничения*

Дружеството придобива единствено земеделски земи и не секюритизира други видове недвижими имоти.

Съобразно изискванията на ЗДСИЦ, Дружеството не може да придобива право на собственост и други (ограничени) вещни права върху недвижими имоти, намиращи 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 Дружеството 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, Дружеството може да инвестира и до 10% от капитала си в едно или повече обслужващи дружества.

**2. База за изготвяне на финансовия отчет**

**2.1 Обща рамка за финансово отчитане**

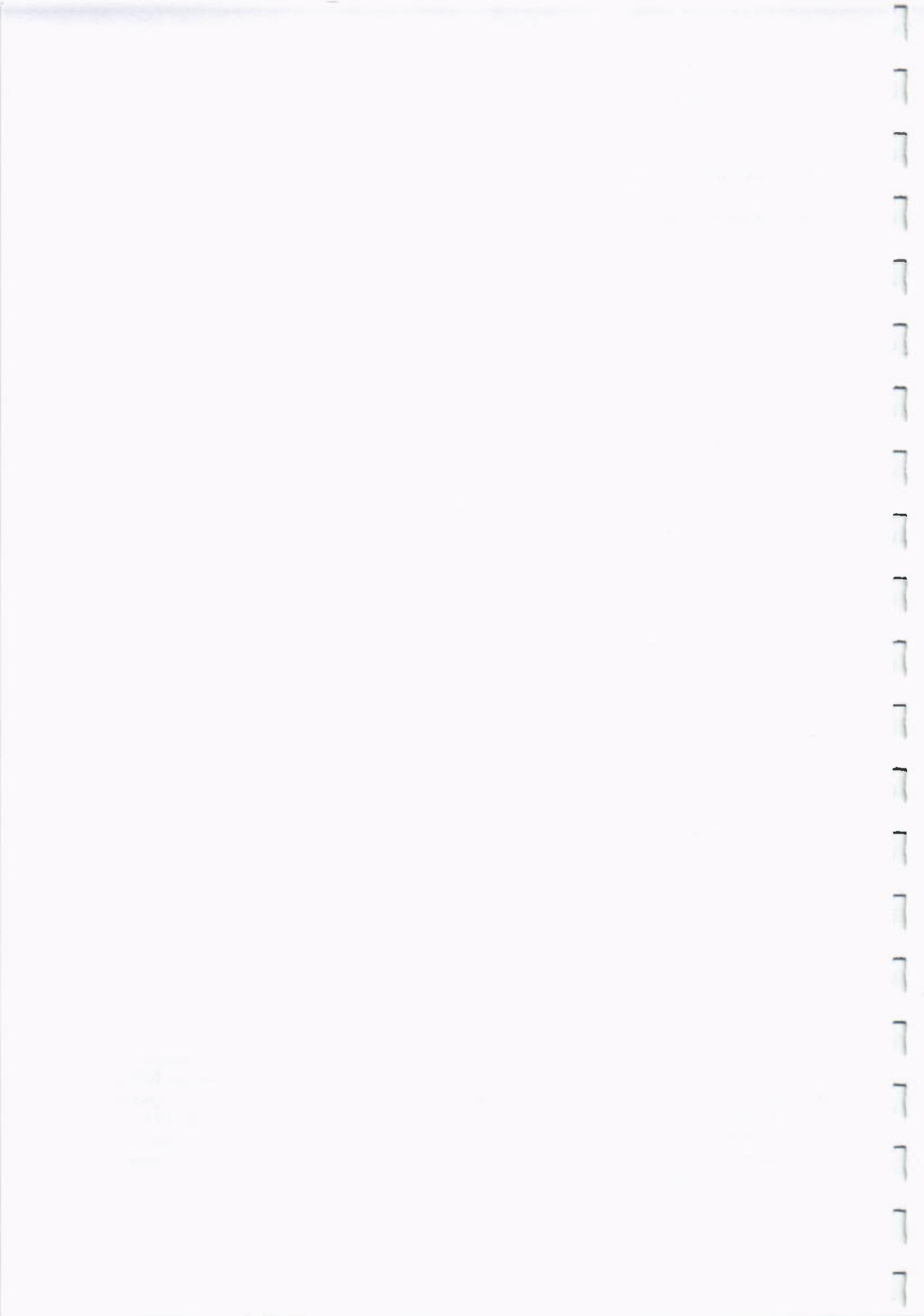
Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

**Промени в МСФО**

*Стандарти и разяснения влезли в сила през текущия отчетен период*

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфляция и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагани за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми, приети от ЕС на 4 март 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);



**2. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)**

**2.1 Обща рамка за финансово отчитане (продължение)**

**Промени в МСФО (продължение)**

*Стандарти и разяснения влезли в сила през текущия отчетен период (продължение)*

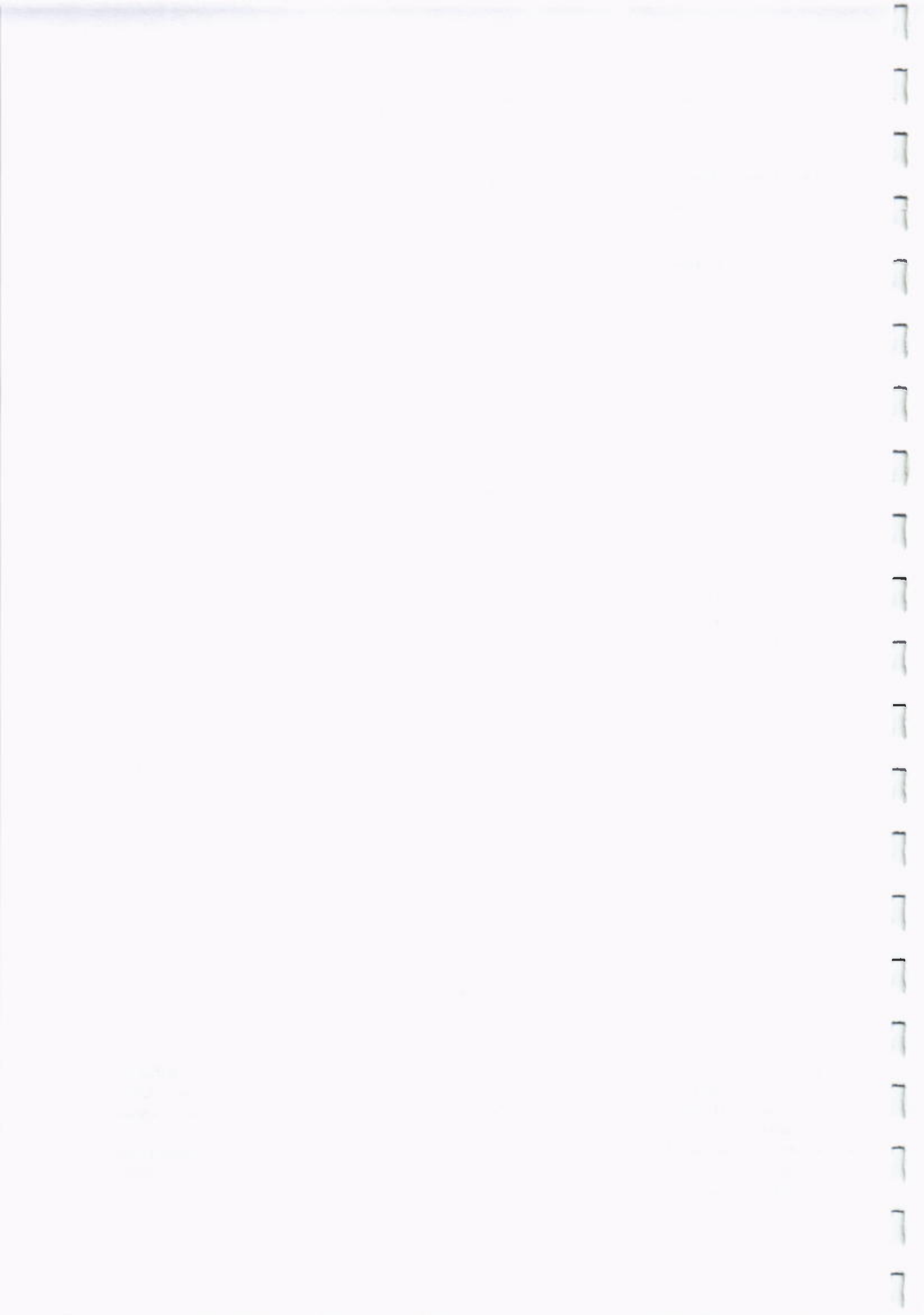
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите на персонала при напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2009-2011), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- КРМСФО 20 Разходи за премахване на отпадъци по време на производство в открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила*

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни споразумения, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО Оповестяване на дялове в други предприятия – Ръководство за преминаване, приет от ЕС на 4 април 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети – Инвестиционни дружества, приет от ЕС на 20 ноември 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне - Нетирание на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013  
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

## 2. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

### 2.1 Обща рамка за финансово отчитане (продължение)

#### Промени в МСФО (продължение)

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила (продължение)*

- Изменения на МСС 36 Обезценка на активи – Оповестяване на възстановимата стойност за нефинансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване – Новация на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

*Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС*

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти и последващите изменения (ефективната дата все още не е определена);
- Изменения на МСС 19 "Доходи на наети лица" - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2014);
- КРМСФО 21 Налози (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

ЗДСИЦ изисква инвестиционните имоти на Дружеството да бъдат оценявани в края на всяка година. Към края на всяка финансова година инвестиционните имоти се оценяват от лицензиран независим оценител, акредитиран от Министерството на земеделието и храните на основание чл. 20 ал. 1 и 2 от ЗДСИЦ. При оценката на инвестиционните имоти на Дружеството към 31 декември 2013 и 2012 независимият оценител е използвал модела "Справедлива пазарна стойност" (виж бел. 3).

1000  
1000  
1000  
1000  
1000

## **2. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)**

### **2.2 Счетоводни принципи**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на текущото начисляване и историческата цена с изключение на инвестиционните имоти, които се преценяват по справедлива стойност.

### **2.3 Приложение на принципа на действащото предприятие**

Настоящият финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2013, е изготвен на базата на принципа за действащото предприятие. Ръководството е уверено, че Дружеството ще поддържа нормална дейност, чрез повишаване ефективността от дейността си и финансова подкрепа от основния акционер в случай на необходимост. В резултат на това Ръководството потвърждава своето разбиране и валидността на предположението, че настоящият финансов отчет е изготвен на базата на принципа за действащото предприятие.

### **2.4 Функционална валута и валута на представяне**

Функционалната валута е валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството функционира и в която се генерират и изразходват паричните му средства. Дружеството осъществява своите сделки предимно в лева, поради което като функционална валута е определен българският лев.

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство и съставя финансови отчети в националната валута на Република България - български лев, който от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева (хил. лв.).

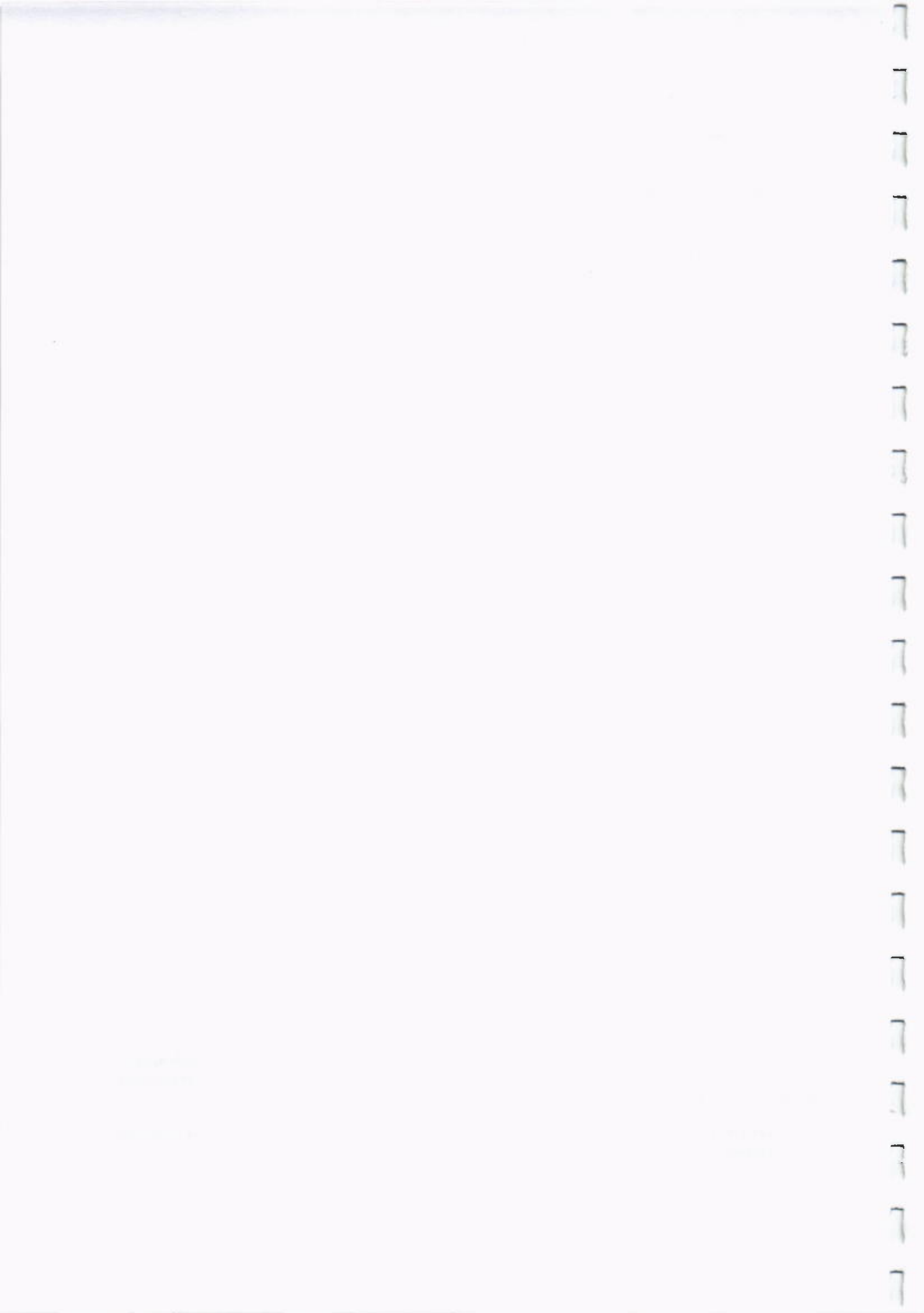
### **2.5 Чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута или при отчитането им при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните средства, вземанията и задълженията в чуждестранна валута към датата на отчета за финансовото състояние са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

### **2.6 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки**

Приложението на МСФО изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовия отчет, които оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Основният източник на несигурност за Дружеството по отношение на предположения и оценки е определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти (виж бел. 3).



### 3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

#### Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, в които инвестира Дружеството, са земи, които се държат за получаване на приходи под формата на аренда и за увеличаване 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, се прибавят към балансовата сума на инвестиционния имот, когато е вероятно, че Дружеството 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.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва като се използва моделът на справедливата стойност, по който се оценява един инвестиционен имот след първоначална оценка по цена на придобиване, като промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход.

Към края на всяка финансова година инвестиционните имоти се оценяват от лицензиран независим оценител, акредитиран от Министерството на земеделието, на основание чл. 20, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦ. При оценката на инвестиционните имоти на Дружеството към 31 декември 2013 и 2012 независимият оценител 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 за определяне на текущите пазарни цени;
- метод на сравнителните продажби (пазарен аналог);
- метод на ликвидационната стойност.

*Методът за определяне на текущите пазарни цени, съгласно Наредбата за определяне на цени на земеделските земи, отчита конкретните характеристики на имота (качествени, количествени, местоположение, състояние и др.). Чрез диференцирани, административно определени коефициенти, в зависимост от характеристиките на земеделската земя, се формира заключение за пазарната стойност на оценяваната земеделска земя, която може да се използва при покупко-продажба, замяна или други видове сделки между държавата и физически и/или юридически лица. При използването на този оценъчен метод стойността на поземления имот се определя като произведение от три величини: началната цена на имота, сумата от корекционните коефициенти и площта на съответния имот.*

*Пазарни сравнения (аналози) – при използването на този метод стойността на оценяваните имоти се определя чрез сравняване на основните му характеристики със същите или подобни характеристики на други сходни имоти, за които продажби има надеждна информация, включително и за цените, по които са се осъществили сделките. При това колкото по-близо до момента на оценката са извършени сделките, за които има информация, толкова по-достоверна ще е изведената пазарна стойност на оценявания имот.*

11/11/11  
11/11/11  
11/11/11  
11/11/11  
11/11/11

11/11/11  
11/11/11  
11/11/11  
11/11/11  
11/11/11

### 3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

#### Инвестиционни имоти (продължение)

*Метод на ликвидационната стойност* – ликвидационната стойност трябва да се разглежда като долна граница на стойността на оценявания актив. Това е стойността, която може да се получи при средносрочна продажба на имота.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31 декември 2013 и 2012 е определена въз основа на оценка, извършена от лицензиран оценител, по метода на пазарните сравнения. За целта са използвани пазарни/офертни цени на имоти, със сходни характеристики, по региони, като са отчетени на следните фактори: размер; категория земя; близост до водна/напоителни системи; топография на терена; и достъпност до главни пътни артерии.

В допълнение използваните офертни цени са коригирани с: коректив за офертна цена (отразява разликата между офертната цена и реалната цена, при която се извършва сделката); коректив за време (отразява промяната в цената, когато са използвани оферти от края на 2011 и началото на 2012); и коректив за аренда (отразява промяната в статуса на земята – арендована/неарендована). Ръководството на Дружеството счита, че така определената пазарна цена на инвестиционните имоти към 31 декември 2013 и 2012 предоставя най-доброто доказателство за тяхната справедлива стойност.

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 всеобхватния доход.

#### Финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават в отчета за финансовото състояние от Дружеството в случай, че Дружеството става страна по договорните разпоредби на съответния инструмент.

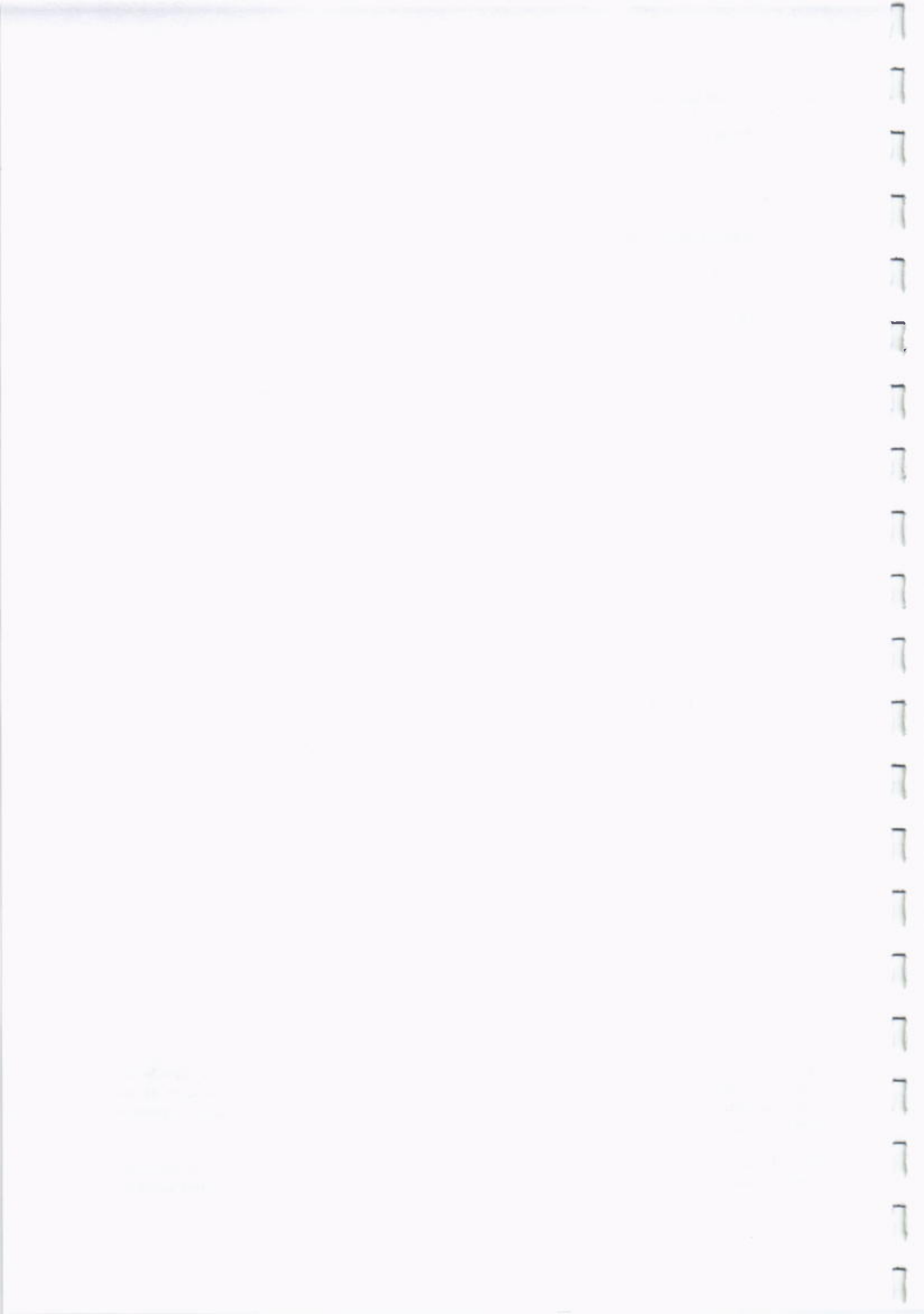
Финансовите активи се класифицират в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; активи на разположение за продажба и кредити и вземания. Класифицирането зависи от характера и предназначението на финансовите активи и се определя при първоначалното им признаване.

Финансовите активи, посочени в отчета за финансовото състояние, включват парични средства в брой и по банкови сметки и търговски и други вземания.

Финансовите пасиви се класифицират или като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като финансови пасиви по амортизирана стойност. Финансовите пасиви, посочени в отчета за финансовото състояние, включват търговски и други задължения.

Ръководството счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти е близка до тяхната балансова стойност. Под справедлива стойност се разбира сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив – уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

Методът на ефективния лихвен процент е метод на изчисление на амортизираната стойност на финансов актив/пасив и за разпределение на прихода/разхода за лихви през съответния период.



### 3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

#### **Финансови инструменти (продължение)**

Ефективният лихвен процент е процентът, който дисконтира очакваните парични постъпления/плащания до нетната преносна стойност на финансовия актив/пасив на база предполагаемия живот на този актив/пасив или ако е подходящо за по-къс период.

#### *Парични средства*

За целите на съставянето на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични парични средства в брой и в банки и краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

#### *Търговски и други вземания*

Търговските и други вземания се отчитат по амортизирана стойност, намалена с необходимата провизия за обезценка и несъбираемост. Поради това, че тези вземания не са лихвени, амортизираната им стойност съвпада с тяхната номинална стойност. Провизията за обезценка и несъбираемост се определя на база преглед на салдата в края на отчетния период и се начислява индивидуално за определени позиции, за които съществуват индикации за обезценка и несъбираемост.

#### *Търговски и други задължения*

Търговските и други задължения се отчитат по амортизирана стойност. Поради това, че тези задължения не са лихвени, амортизираната им стойност съвпада с тяхната номинална стойност.

#### **Признаване на приходи и разходи**

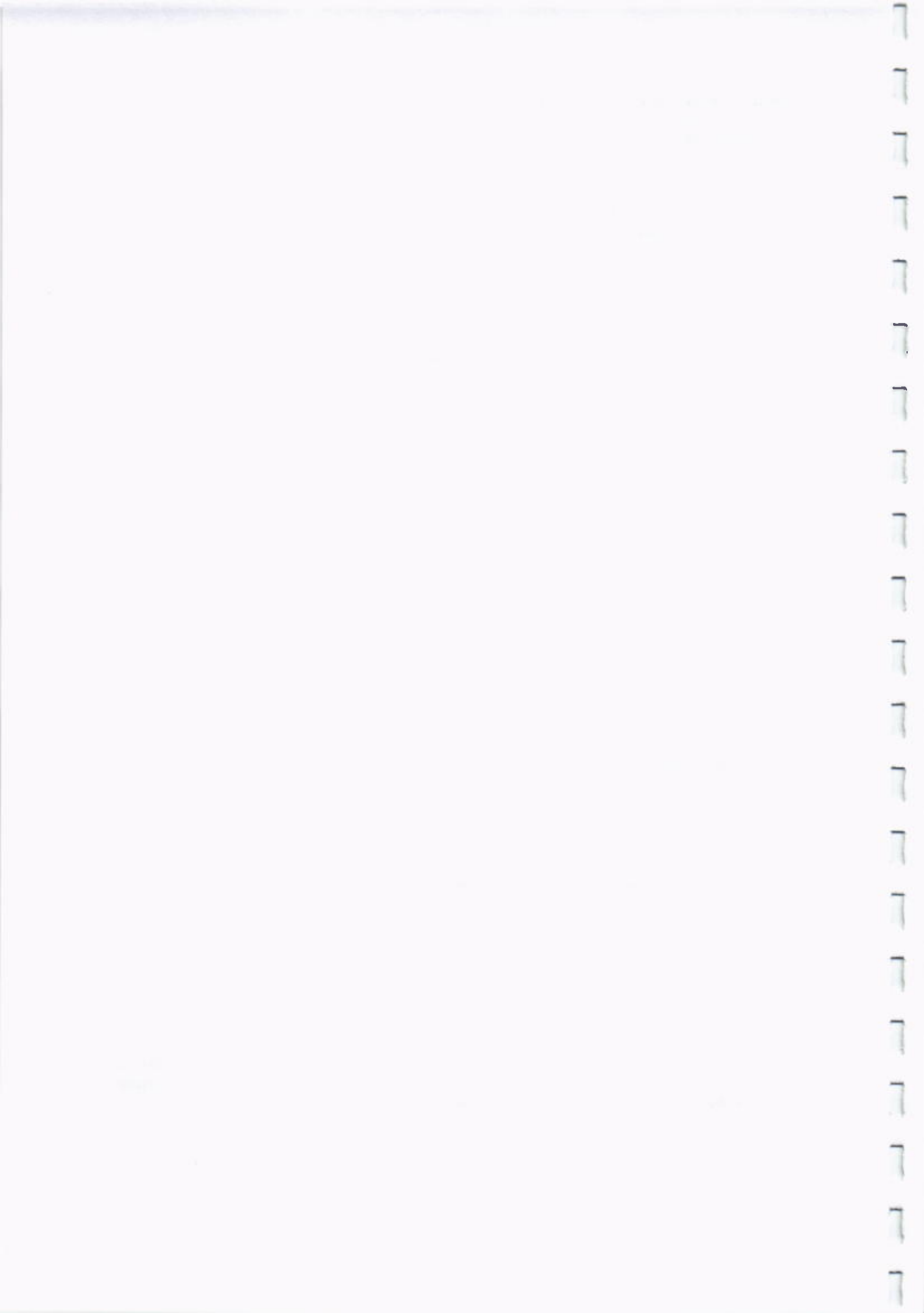
Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането на приходите и разходите се извършва при спазване на съпоставимост между тях, текущо начисляване и предпазливост.

#### **Приходи и разходи от преоценка на инвестиционни имоти**

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва като се използва моделът на справедливата стойност, по който се оценява един инвестиционен имот след първоначална оценка по цена на придобиване, като промените в справедливата стойност се признават в отчета за всеобхватния доход.

#### **Приходи от аренда**

Дружеството е страна по договори за аренда, в качеството си на собственик на земята. Приходите от аренда се признават в отчета за всеобхватния доход на базата на сключени договори за аренда за периода, за който се отнасят.



## АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

### 3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

#### Приходи от лихви и разходи за лихви

Приходите от лихви и разходите за лихви се признават в отчета за всеобхватния доход за всички лихвоносни финансови инструменти на пропорционална времева база, чрез използване на метода на ефективната лихва, като се амортизира всяка разлика между първоначално отчетената стойност на съответния актив или пасив и стойността им на датата на падежа.

#### Данъчно облагане

Дължимите текущи данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, в сила към 31 декември 2013, 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, към датата на отчета за финансовото състояние Дружеството не е начислявало текущи и отсрочени данъци.

#### Справедливи стойности

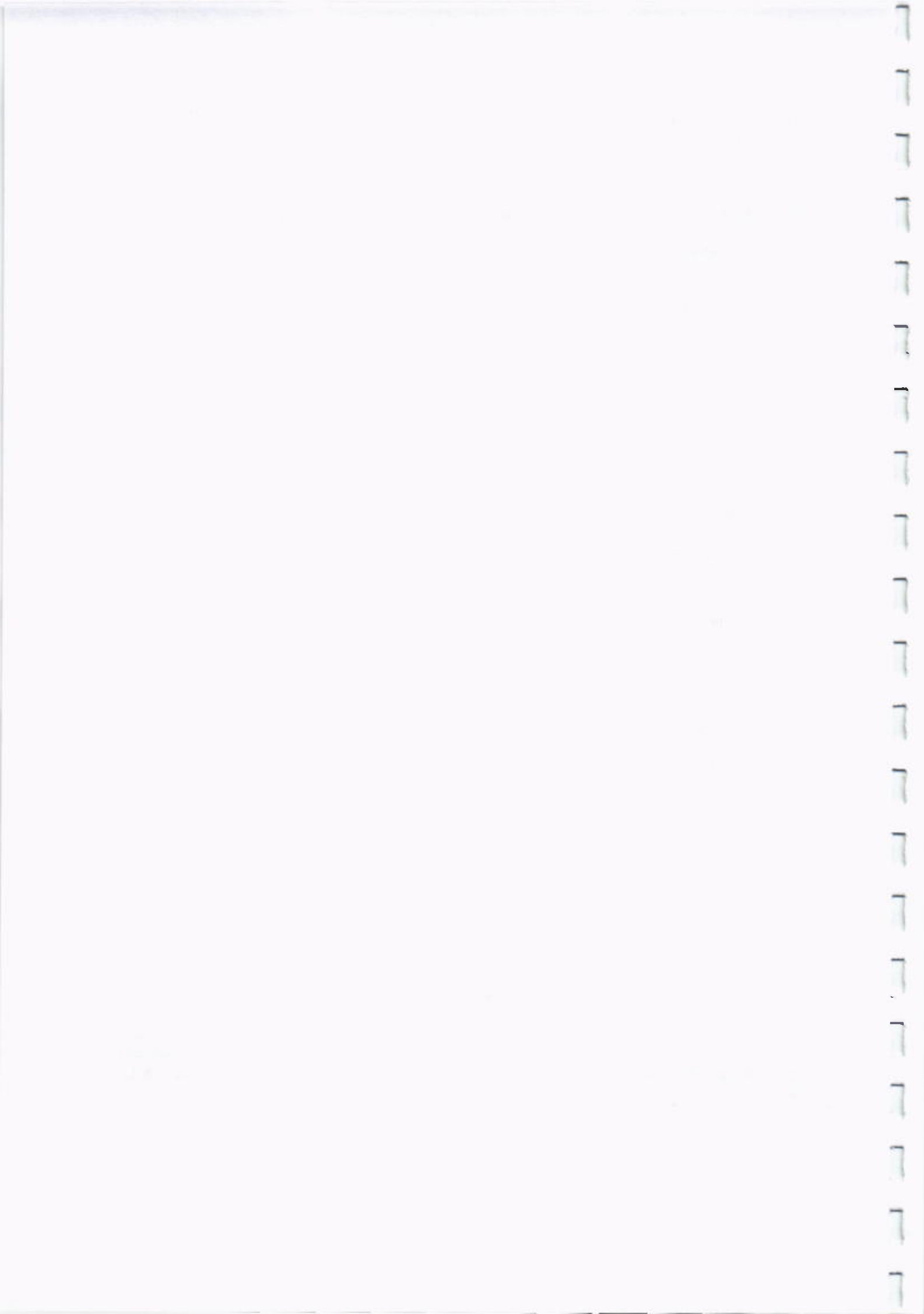
Ръководството на Дружеството счита, че балансовата стойност на активите и пасивите не се различава от тяхната справедлива стойност, с изключение на инвестиционните имоти, които са оценени по тяхната справедлива стойност към 31 декември 2013. Оценката е класифицирана в ниво 2, съгласно йерархията на МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност.

### 4. Инвестиционни имоти

Към 31 декември 2013 и 2012 инвестиционните имоти на Дружеството са както следва:

	Площ (декари)	Стойност (хил. лв.)
Салдо към 1 декември 2012	30,430	10,825
Придобити през 2012	2	-
Продадени през 2012	(6,650)	(2,633)
Печалба от преоценка по справедлива стойност	-	2,785
Салдо към 31 декември 2012	23,782	10,977
Придобити през 2013	-	-
Продадени през 2013	(19,731)	(9,145)
Печалба от преоценка по справедлива стойност	-	206
Салдо към 31 декември 2013	4,051	2,038

Средната цена на земеделските земи за 2013 е 452 лв. и 344 лв. на декар за 2012. Определената от лицензирания оценител средна справедлива цена на декар за 2013 е 503 лв. (2012: 462 лв.), което води до признаване на печалба от преоценка за 2013 в размер на 206 хил. лв. (2012: 2,785 хил. лв.).



## АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ) ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

#### 5. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Предоставени аванси на свързани лица (бел. 17)	15,275	16,137
Предоставени аванси на други доставчици	6,775	745
Предоставени аванси на представители	104	97
Вземания по арендни договори, в т. ч.	197	200
<i>Отчетна стойност</i>	403	398
<i>Начислена обезценка</i>	(206)	(198)
Вземания по продажби на земи	-	-
<b>ОБЩО</b>	<b>22,351</b>	<b>17,179</b>

Към 31 декември 2013 предоставените аванси включват: предоставени аванси за покупка на земеделски земи, в размер на 22,154 хил. лв., от които 15,275 хил. лв. са предоставени аванси на свързани лица (2012: 16,882 хил. лв.) - виж бел. 17, а 104 хил. лв. към брокери (31 декември 2012: 97 хил. лв.).

#### 6. Парични средства и парични еквиваленти

Към 31 декември 2013 паричните средства се състоят от парични средства в брой, възлизащи на 10 хил. лв. (31 декември 2012: 9 хил. лв.) и парични средства по разплащателни сметки, в размер на 305 хил. лв. (31 декември 2012: 270 хил. лв.).

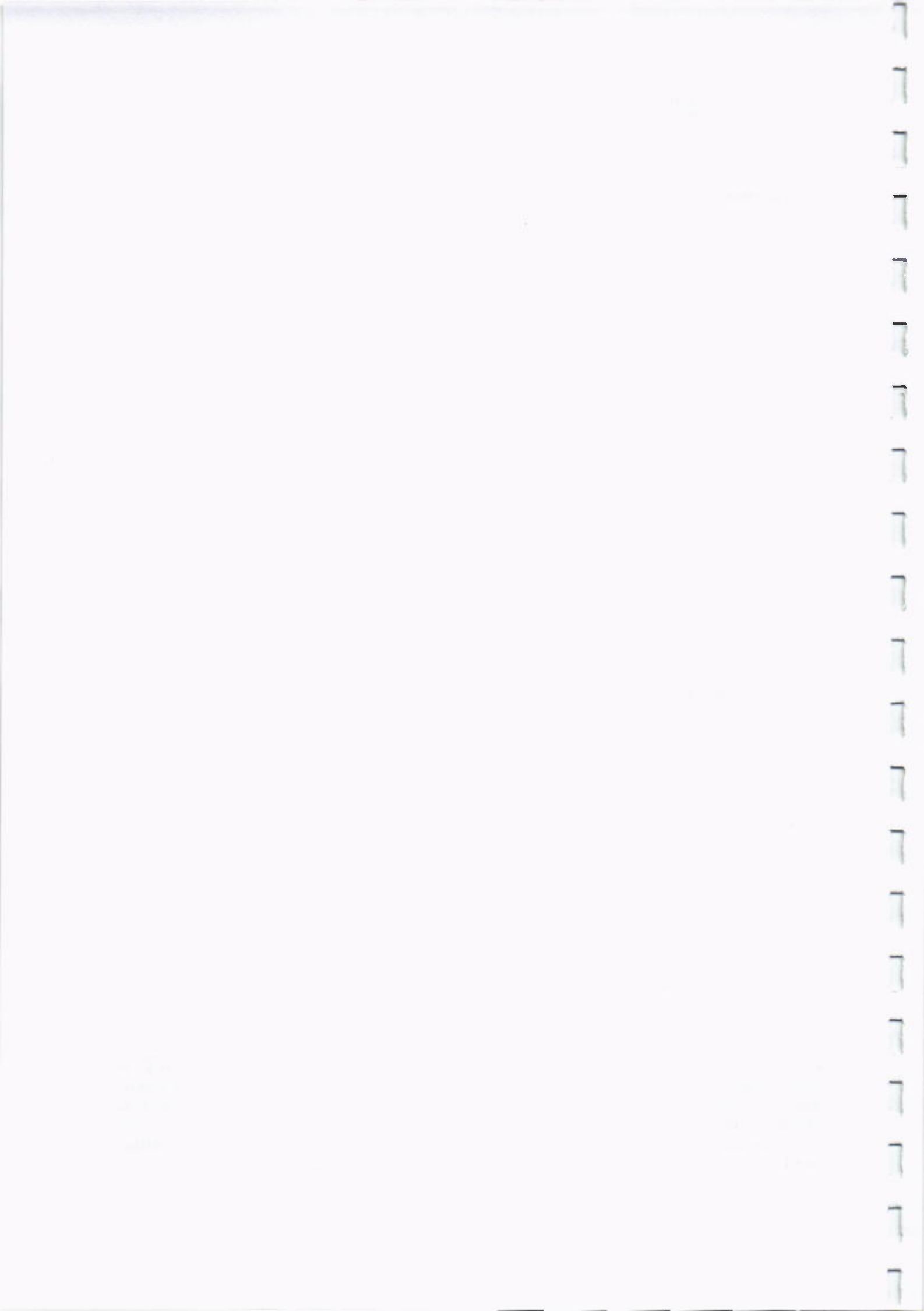
#### 7. Приходи за бъдещи периоди

Към 31 декември 2013 приходите за бъдещи периоди се състоят от предплатени аренды, в размер на 2 хил. лв. (31 декември 2012: 3 хил. лв.).

#### 8. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Задължения към свързани лица (виж бел. 17)	606	223
Задължения за съучастия (виж бел. 10)	-	1,128
Задължения към доставчици и клиенти	617	23
Задължения към персонала и осигурителни организации	7	6
Други задължения	8	9
<b>ОБЩО</b>	<b>1,238</b>	<b>1,389</b>

Към 31 декември 2013 задължението към свързани лица, в размер на 606 хил. лв. (2012: 223 хил. лв.), от които 74 хил.лв. е резултат от договор между Дружеството и Агроенерджи Мениджмънт ООД (предишно наименование „Енергия от възобновяеми източници“ ЕООД), от 7 май 2008. Съгласно договора, Агроенерджи Мениджмънт ООД, в качеството си на обслужващо дружество, се задължава да оказва услуги: по консултации и анализи относно управлението на инвестициите на Дружеството; поддръжка и управление на недвижимите имоти на Дружеството; консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране на дейността на Дружеството; и правно и счетоводно обслужване на Дружеството. Съгласно договора, Дружеството се задължава да изплаща възнараждане на Агроенерджи Мениджмънт ООД, както следва:



**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013**

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

**8. Търговски и други задължения (продължение)**

- 0.25% от общата стойност на активите на Дружеството, съгласно приетия от Общото събрание на акционерите, одитиран годишен финансов отчет. При непълна финансова година възнаграждението се дължи пропорционално на броя на дните, през които договорът е бил в сила;
- 20% от нетния прираст на собствения капитал на Дружеството, спрямо предходния одитиран годишен финансов отчет на Дружеството, преди изплащането на дивидент, и намален с постъпленията от увеличаване на основния капитал през съответния период;

Съгласно допълнително споразумение, от 30 април 2012, считано от 1 януари 2011 възнаграждението се променя, както следва:

- 0.125% от общата стойност на активите на Дружеството, съгласно приетия от Общото събрание на акционерите, одитиран годишен финансов отчет. При непълна финансова година възнаграждението се дължи пропорционално на броя на дните, през които договорът е бил в сила;
- 1% от нетния прираст на собствения капитал на Дружеството, спрямо предходния одитиран годишен финансов отчет на Дружеството, преди изплащането на дивидент, и намален с постъпленията от увеличаване на основния капитал през съответния период.

**9. Основен капитал**

Дружеството е регистрирано с капитал, в размер на 500 хил. лв., разпределен в 500 хил. броя безналични обикновени акции, с номинална стойност от 1.00 лв. всяка. През 2008 е извършено увеличение на капитала, чрез издаване на нови 18.000 хил. броя безналични обикновени акции, с номинална стойност от 1.00 лв. всяка.

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Дружеството е издало 18.000 хил. броя права, срещу всяка акция от емисията за увеличение на капитала, с цена от 0.20 лв. на право, в резултат на което е реализирана премия от емисията на права, в размер на 3.600 хил. лв. Емитираните акции за увеличение на капитала са закупени от акционерите по емисионна стойност, в размер на 1.10 лв., в резултат на което е реализирана премия от емисията на акции в размер на 1.800 хил. лв.

Към 31 декември 2013 и 2012 акционери в Дружеството са:

<i>Акционер</i>	Към	Към
	31.12.2013	31.12.2012
	% от капитала	% от капитала
Вентчър Екуити България ЕАД	99.862	99.862
Юлиан Михайлов Белев	0.068	0.068
Николай Недков Добрилов	0.068	0.068
Бост АД	0.002	0.002
	100.000	100.000



## АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

### 10. Дивиденти

Съгласно ЗДСИЦ, чл. 10. Дружеството е задължено да разпределя дивидент не по-малко от 90% от печалбата за финансовата година, преобразувана по реда на чл. 10, ал. 3, от същия закон.

За 2013 и 2012 финансовият резултат, преобразуван по реда на ЗДСИЦ – чл. 10, ал.3, а така също и дължимият дивидент, са както следва:

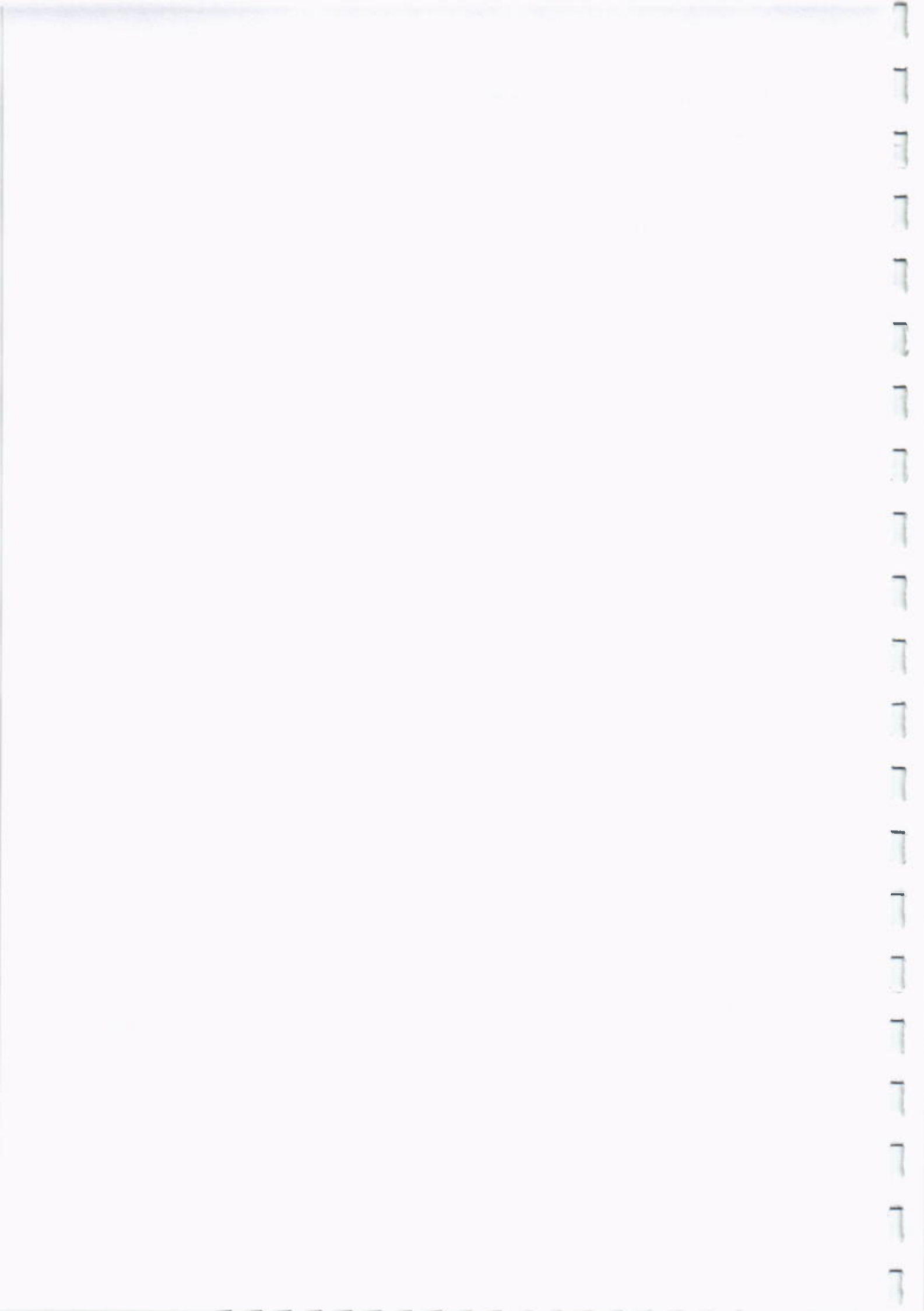
	За годината приключваща на 31.12.2013 Стойност (хил. лв.)	За годината приключваща на 31.12.2012 Стойност (хил. лв.)
Счетоводна загуба/печалба съгласно отчета за всеобхватния доход	(3.580)	3.033
<i>Корекция за:</i>		
Приходи/Разходи от последваща оценка на имоти, нетно (чл.10, ал.3, т.1 от ЗДСИЦ)	(206)	(2.785)
Загуба/печалба от сделки по прехвърляне собственост на имоти (чл.10, ал.3, т.2 от ЗДСИЦ)	3.748	(626)
Разлика между продажна цена и историческа стойност на имоти (чл.10, ал.3, т.3 от ЗДСИЦ)	(1.289)	1.180
<i>Коригиран финансов резултат по реда на чл. 10, ал. 3, от ЗДСИЦ:</i>		
Печалба/загуба за разпределение	(1.327)	802
Дивидент за разпределение - 90% от коригирания счетоводен резултат	-	90%
Задължение за дивидент	-	722

### 11. Приходи от аренда

Към 31 декември 2013 година Дружеството е сключило договори за аренда за приблизително 3.017 дка (31 декември 2012: 17.288 дка) земеделски земи и отчита реализирани приходи от аренда в размер на 158 хил. лв. (2012: 378 хил. лв.).

### 12. Печалба от преоценка на инвестиционни имоти

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Приходи от преоценка	213	2.851
Разходи от преоценка	(7)	(66)
ОБЩО	206	2.785



АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

13. (загуба)/ Печалба от продажби на инвестиционни имоти

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Приходи от продажба на земеделски земи	5,472	3,437
Отчетна стойност на продадените земи	(9,145)	(2,633)
Разходи по продажби на земеделски земи	(75)	(178)
<b>(ЗАГУБА)/ ПЕЧАЛБА</b>	<b>(3,748)</b>	<b>626</b>

14. Административни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Обезценка на предоставени аванси	-	402
Възнаграждение на Обслужващото дружество (виж бел. 17)	55	67
Разходи за счетоводни, одиторски и консултантски услуги	44	12
Разходи за възнаграждения и социални осигуровки	73	70
Обезценка на вземания	8	138
Глоби и неустойки	1	1
Други разходи	34	75
<b>ОБЩО</b>	<b>215</b>	<b>765</b>

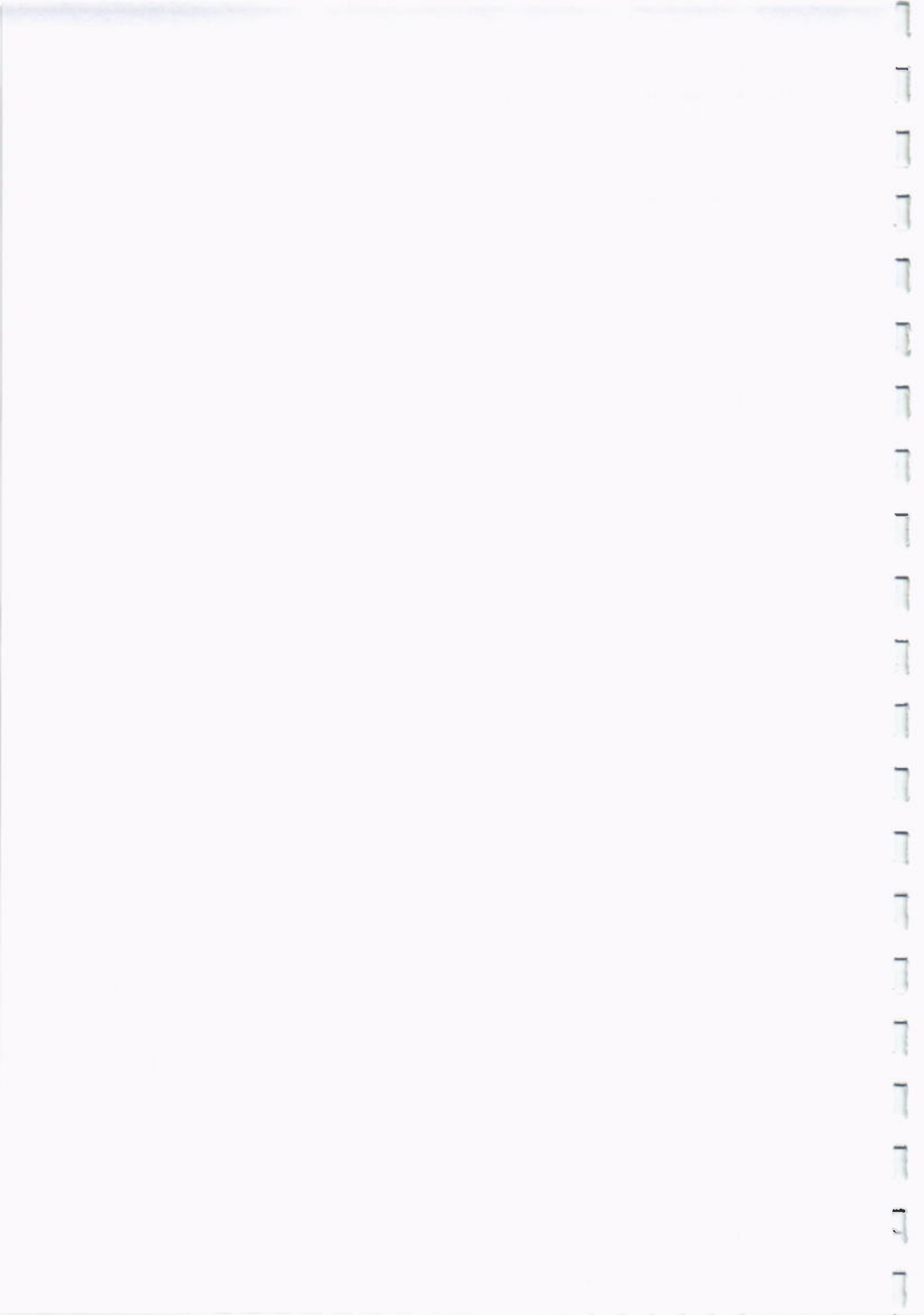
15. Доход на акция

Доходът на една акция е изчислен на база на печалбата след данъци и средно-претегления брой на обикновените акции през отчетния период. Средно-претегленият брой акции е изчислен като сума от броя на обикновените акции в обръщение в началото на периода и броя на обикновените акции, емитирани или изкупени обратно през периода, умножени по средно-времевия фактор, за да се намери средният брой издадени акции на пропорционална база.

Доходът на една акция е изчислен в следната таблица:

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
Печалба за периода	(3,579)	3,033
Средно претеглен брой акции (хил.), на база дни	18,500	18,500
<b>Доход на една акция (лева)</b>	<b>(0,194)</b>	<b>0,164</b>

Средно-претегленият брой на акциите за периода е изчислен на база 365 дни.



## 16. Управление на финансовия риск

### *Стратегия при използването на финансови инструменти*

Целта на Дружеството е да постигне нарастване на капитала и на доходите чрез инвестиране в придобиването и последващата препродажба на недвижими имоти (земеделски земи).

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за управлението на капитала.

### *Пазарен риск*

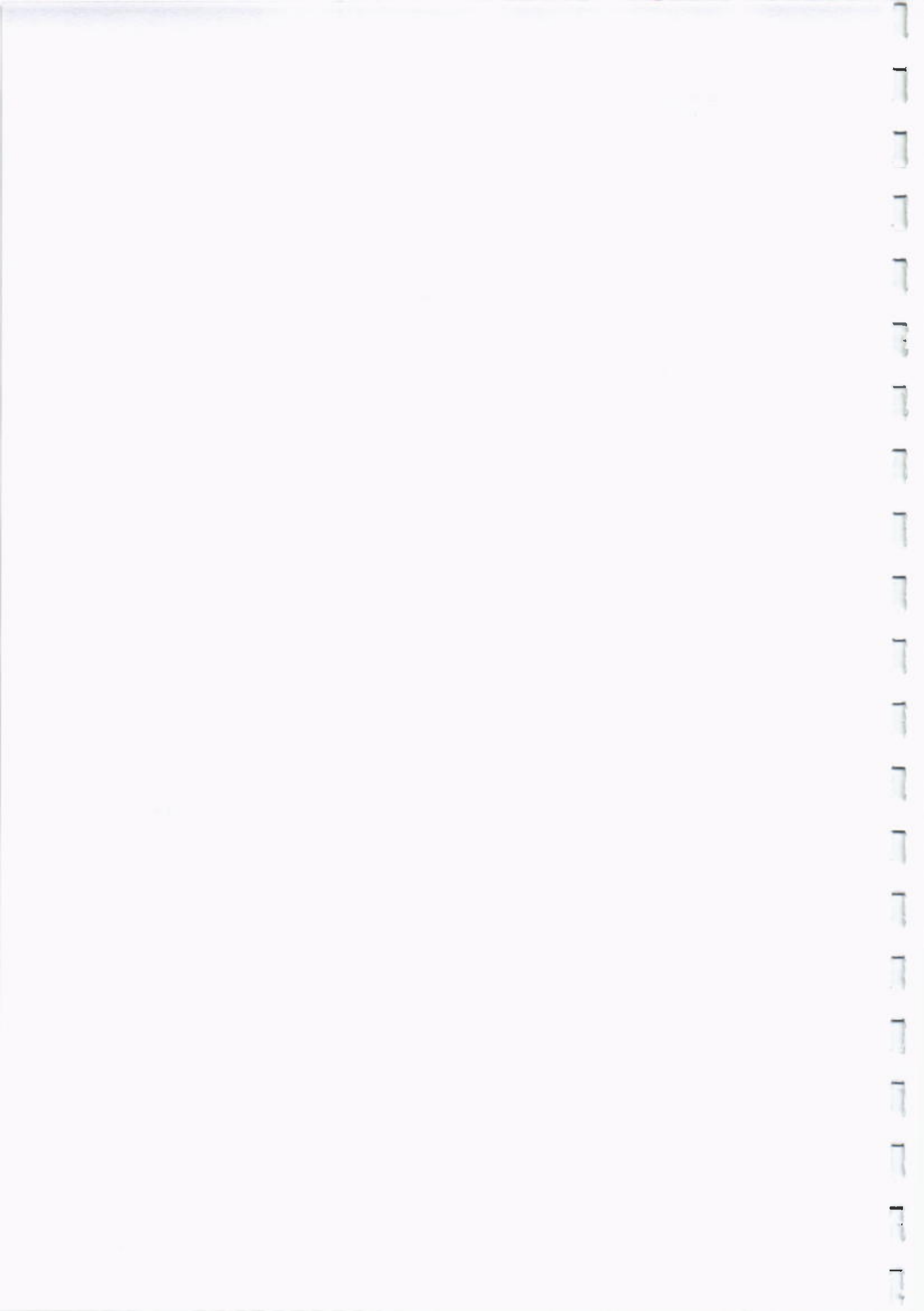
Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Дружеството не е извършвало сделки през годината в чуждестранна валута, поради което не е изложено на валутен риск. Дружеството не е използвало финансови инструменти през годината с променлив лихвен процент, поради което не е изложено на лихвен риск.

### *Кредитен риск*

Кредитният риск е рискът контрагентите на Дружеството да не могат да изплатят своите задължения, когато те станат дължими. Дружеството заделя провизии за евентуални загуби от обезценка към датата на отчета за финансовото състояние. Концентрацията на кредитен риск се разпределя между покупките на инвестиционни имоти и търговските вземания на Дружеството. Дружеството управлява своята експозиция към кредитен риск, като следи редовно кредитните лимити, вземанията от посредници и концентрацията на експозицията.

### *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 осигурява необходимите средства за дейността си чрез кредитни възможности от финансови институции, обезпечавайки заемите чрез собствени инвестиционни имоти и чрез публично предлагане на акции.



## АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

#### 16. Управление на финансовия риск (продължение)

Матуритетът на финансовите активи и пасиви, базиран на недисконтираните парични потоци, е представен в следните таблици:

##### Финансови активи:

Към 31 декември 2013	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	315	-	-	315
Търговски и други вземания	-	-	197	197
Общо	315	-	197	512

Към 31 декември 2012	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	279	-	-	279
Търговски и други вземания	-	-	200	200
Общо	279	-	200	479

##### Финансови пасиви:

Към 31 декември 2013	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година	Общо
Търговски и други задължения	7	-	1,223	1,230
Общо	7	-	1,223	1,230

Към 31 декември 2012	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година	Общо
Търговски и други задължения	6	-	1,374	1,380
Общо	6	-	1,374	1,380

##### Управление на капитала

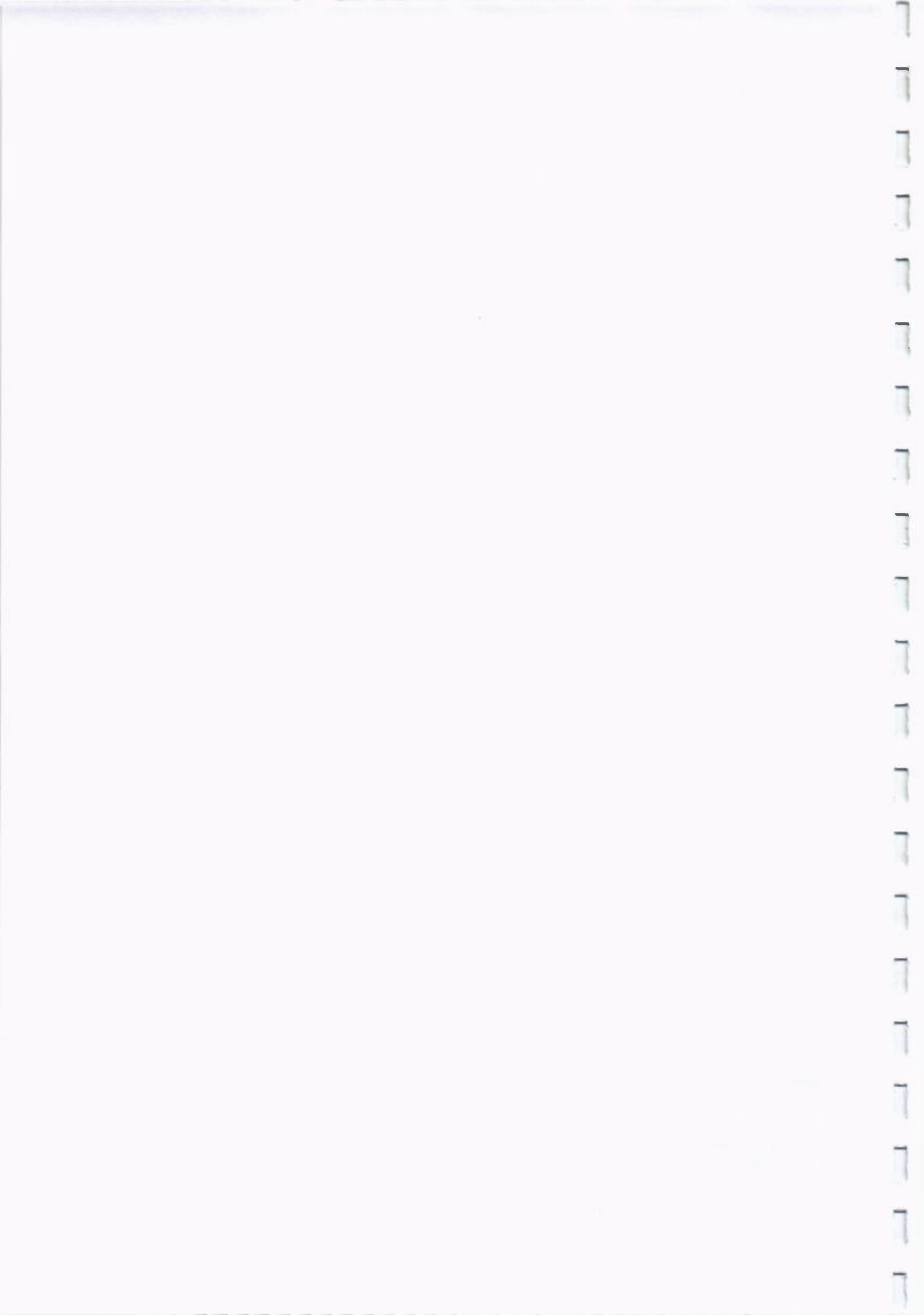
Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за акционерите, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

#### 17. Свързани лица

Свързани лица на Дружеството са акционерите на Дружеството (виж бел. 9) и всички дружества от групата на крайното холдингово дружество – Вентчър Екунти България ЕАД.

Извършените сделки се отнасят главно до:

- покупки и продажби на инвестиционни имоти;
- предоставяне на аванси за покупка на инвестиционни имоти;
- оказване на управленски услуги.



АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

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

17. **Свързани лица (продължение)**

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2013 и 2012 година, са както следва:

		Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
<b>ВЗЕМАНИЯ</b>			
	Сделка		
Агровенчър Норт Уест ООД	Предоставени аванси	15,275	15,991
Агроенерджи Инвест АДСИЦ	Продажба на земя	5,319	146
ОБЩО		20,594	16,137
<b>ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>			
Агроенерджи Инвест АДСИЦ	Аванс	352	-
Агроенерджи Инвест АДСИЦ	Аренда	180	-
Агроенерджи Мениджмънт ООД	Управленски услуги	55	67
ОБЩО		587	67

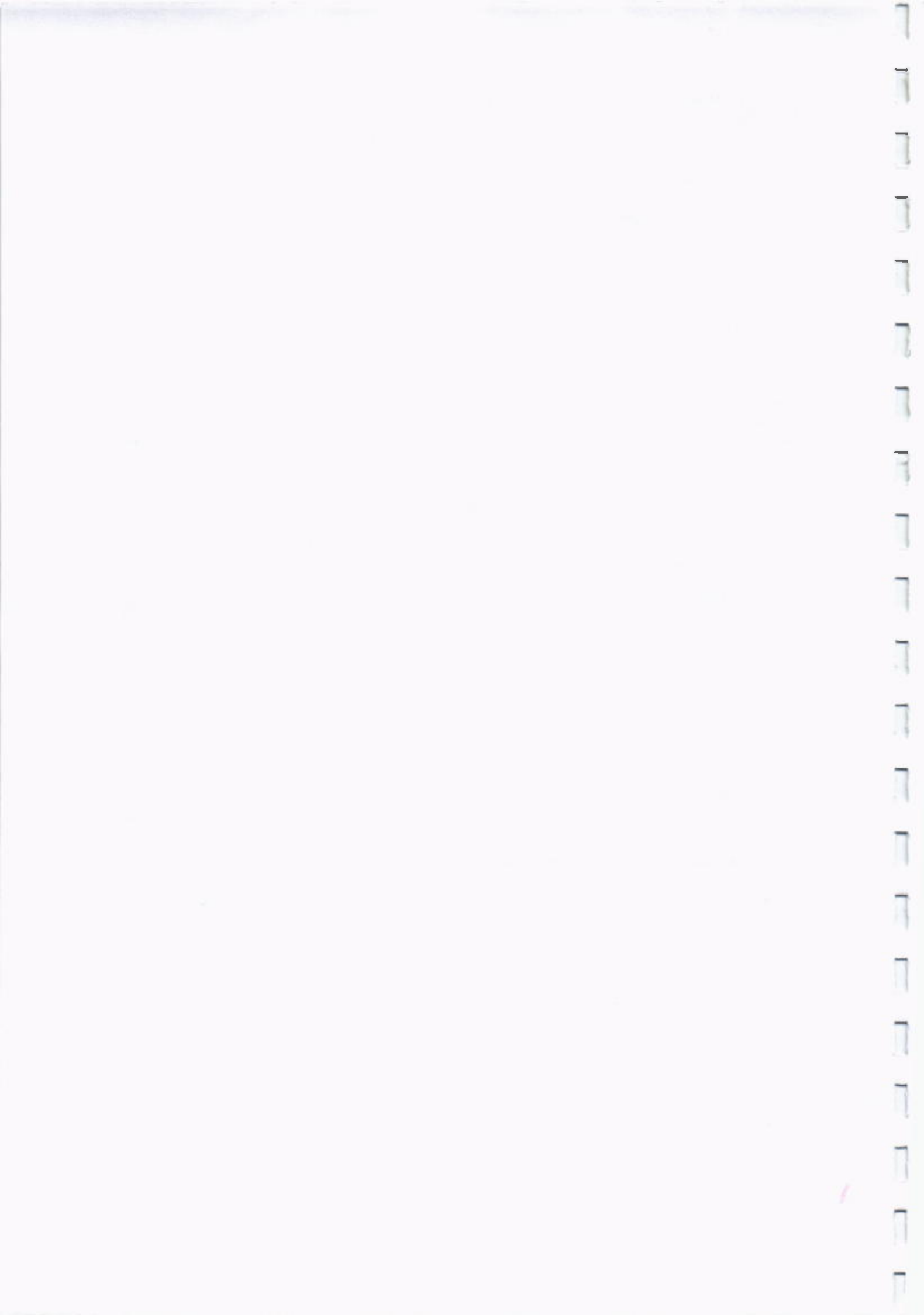
Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал за 2013 и 2012 възлизат съответно на 46 хил. лв. и за двете години.

Към 31 декември 2013 и 2012 неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

<b>КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>		Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Агроенерджи Инвест АДСИЦ	Покупка на земя и аренда	532	-
Агроенерджи Мениджмънт ООД	Управленски услуги	74	223
ОБЩО		606	223
<b>КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ</b>		Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
Агровенчър Норт Уест ООД	Предоставени аванси	15,275	15,991
Агроенерджи Инвест АДСИЦ	Предоставени аванси	-	146
ОБЩО		15,275	16,137

18. **Събития след датата на отчета за финансовото състояние**

Не съществуват значими събития след датата на отчета за финансовото състояние, които да оказват влияние върху финансовия отчет или върху бъдещите дейности на Дружеството.



ДО  
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА  
АКЦИОНЕРИТЕ В  
„АГРОЕНЕРДЖИ“-АДСИЦ

ДОКЛАД

по

чл.12, ал.1 от Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията,  
представляващ неразделна част от Годишния финансов отчет за 2013 г.

**Уважаеми акционери,**

В изпълнение на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията, Съветът на директорите на „Агроенерджи“-АДСИЦ на свое заседание, проведено на 26.09.2013г., прие Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството.

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството бе одобрена от Общото събрание на акционерите в Дружеството на извънредно заседание, проведено на 14.11.2013 г.

Представям на Вашето внимание информацията по чл.13 от наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията за 2013 г.:

*1. информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията.*

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Агроенерджи“-АДСИЦ са само постоянни и са определени от Общото събрание на акционерите в Дружеството. Допълнителните възнаграждения на изпълнителните членове на Съвета на директорите са само постоянни и са определени с единодушно решение на членовете на Съвета на директорите.

*2. информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи*

Членовете на Съвета на директорите на „Агроенерджи“-АДСИЦ не получават променливо възнаграждение.

*3. информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 11, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството*

Членовете на Съвета на директорите на „Агроенерджи“-АДСИЦ не получават променливо възнаграждение, включително чрез опции върху акции или акции на дружеството.

4. пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Неприложимо.

5. пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Неприложимо.

6. основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Членовете на Съвета на директорите на „Агроенерджи“-АДСИЦ не получават бонуси и/или други непарични допълнителни плащания.

7. описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

Неприложимо.

8. информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Неприложимо.

9. информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

Договорите за управление на членовете на Съвета на директорите на „Агроенерджи“-АДСИЦ не предвиждат изплащане на обезщетение при прекратяването им.

10. информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Неприложимо.

11. информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Неприложимо.

12. информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Договорите на членовете на Съвета на директорите на „Агроенерджи“-АДСИЦ не предвиждат срок (действат до прекратяването им с решение на общото събрание на акционерите), срок на предизвестие за прекратяване, нито обезщетения или други плащания при прекратяване.

13. пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

През 2013 г. членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения в общ брутен размер 45 900 лева (други материални стимули не са получавани), в т.ч.

Паулина Стефанова Халачева (изпълнителен член на Съвета на директорите) – брутно възнаграждение в размер 26 700 лева;

Светослав Божков Божилов – брутно възнаграждение в размер 4 800 лева;

Данаил Михайлов Каменов – брутно възнаграждение в размер 4 800 лева;

Людмил Георгиев Александров – брутно възнаграждение в размер 4 800 лева;

Николай Недков Добрилов – брутно възнаграждение в размер 4 800 лева.

14. информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година.

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждение, извън посочените в букви "а" - "д";

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения, плащания или други облиги, освен посочените в т. 13 по-горе.

15. информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществуещи условия за упражняване на правата;

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Неприложимо.

Пред 2014 г. не се предвижда промяна в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Паулина Халачева,  
изпълнителен директор на  
„Агроенерджи“-АДСИЦ

