



**FAIRPLAY**  
AGRICULTURAL FUND

**„ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**ЗА 2011 ГОДИНА**

(на консолидирана база)

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.5 от ЗППЦК и Приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

АПРИЛ 2011 ГОДИНА

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. Преглед на дейността на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД и неговите дъщерни дружества .....	3
2.Организационна структура на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД.....	4
3. Структура на управление на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД.....	4
4.Икономическа структура на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД.....	5
5.Преглед на инвестиционната програма на дружеството. Инвестиционни цели и стратегия за развитие.....	7
6. Анализ на финансовите отчети и резултатите от дейността на дружеството ....	8
7. Информация за важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване.....	16
8. Информация за важни събития с натрупване, рискове и перспективи за развитие на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД.....	16
9.Информация за сключени големи сделки между свързани лица през 2011 г.....	19
10. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през следващия финансов период.....	19
11. Научноизследователската и развойна дейност.....	22
12. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон.....	22
13. Допълнителна информация по Раздел VI А от Приложение № 10 на Наредба №2 на КФН.....	28
14. Друга информация по преценка на дружеството.....	35

## 1. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД И НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

### **Фирмено наименование - „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД**

Номер и партида на вписване в търговския регистър, ЕИК по БУЛСТАТ - регистрирано с решение на Софийски Градски Съд от 16.08.2006 г. по ф.д. 9601/2006 г. с капитал от 24 106 046 лв., разпределен в 24 106 046 броя акции, ЕИК по Булстат - 175127945

### **Дата на учредяване и срок на съществуване:**

„ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е учредено на 16.08.2006 г. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

**Държава, където дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронен адрес и електронна страница в Интернет:**

Държава: България

Гр. София

Район: „Лозенец“

Бул. /ул.: „Черни връх“ № 51Б

Тел. 02/ 8 199 274

Факс. 02/ 8 199 146

Адрес на електронната поща: [fagrarenfond@mailbg.info](mailto:fagrarenfond@mailbg.info)

Интернет страница: [www.fpi.bg](http://www.fpi.bg)

**Предмет на дейност** – покупка и експлоатация на земеделски земи и други недвижими имоти, чрез отдаването им под наем, лизинг или аренда, продажба на земеделски земи и други недвижими имоти, посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, комисионерство, представителство на местни и чужди физически и юридически лица, извършване на всяка друга дейност, която не е забранена от закона или поставена под разрешителен режим.

Капитал и акции - С решение № 3 от 14.12.2007 г. СГС вписа първото увеличение на капитала на Дружеството от 24 106 046 лв. на 26 951 342 лв. Частта от капитала, представляваща увеличението в размер на 2 845 296 лв., е непарична вноска – апорт на дялове, които са оценени по реда на чл.72 ал.2 от Търговския закон от назначените съдебно оценителни експертизи по ф.д.677/2007 г. и ф.д.681/2007 г. на СГС.

Капиталът на дружеството е в размер на 26 951 342 /двадесет и шест милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста четиридесет и два/ лева, записан и изцяло внесен. Брой акции – 26 951 342 /двадесет и шест милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста четиридесет и два / броя обикновени, поименни, безналични с номинална стойност 1 лев всяка една. Всички акции на дружеството са

от един клас – обикновени, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял съобразно с номиналната стойност на акцията.

## 2. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД

Дъщерните дружества в Групата към 31.12.2011 г. са както следва:

Дъщерни дружества	Притежаван дял към 31.12.2011 в %	Притежаван, дял към 31.12.2010 в %
„Строй Инвест 2002“ ЕООД	100	100
„Римекс Ойл“ ЕООД	100	100
„Агро Грам“ ЕООД	100	100
„Агроплант“ ЕООД	100	100
„Агросорт“ ЕООД	100	100
„Проагро“ ЕООД	100	100
„Екоплант продукт“ ЕООД	100	100

Няма отправени търгови предложения от трети лица към Дружеството или от Дружеството към други дружества.

## 3. СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД

„ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав, както следва:

- „ФеърПлей Интернешънъл“ АД - Председател на Съвета на директорите, представляван от Анна Петрова Захаријева
- Марио Захаријев Захаријев - член на Съвета на директорите
- Марио Теофилов Маринков - член на Съвета на директорите и изпълнителен директор
- Васил Атанасов Беломоров - член на Съвета на директорите и изпълнителен директор.

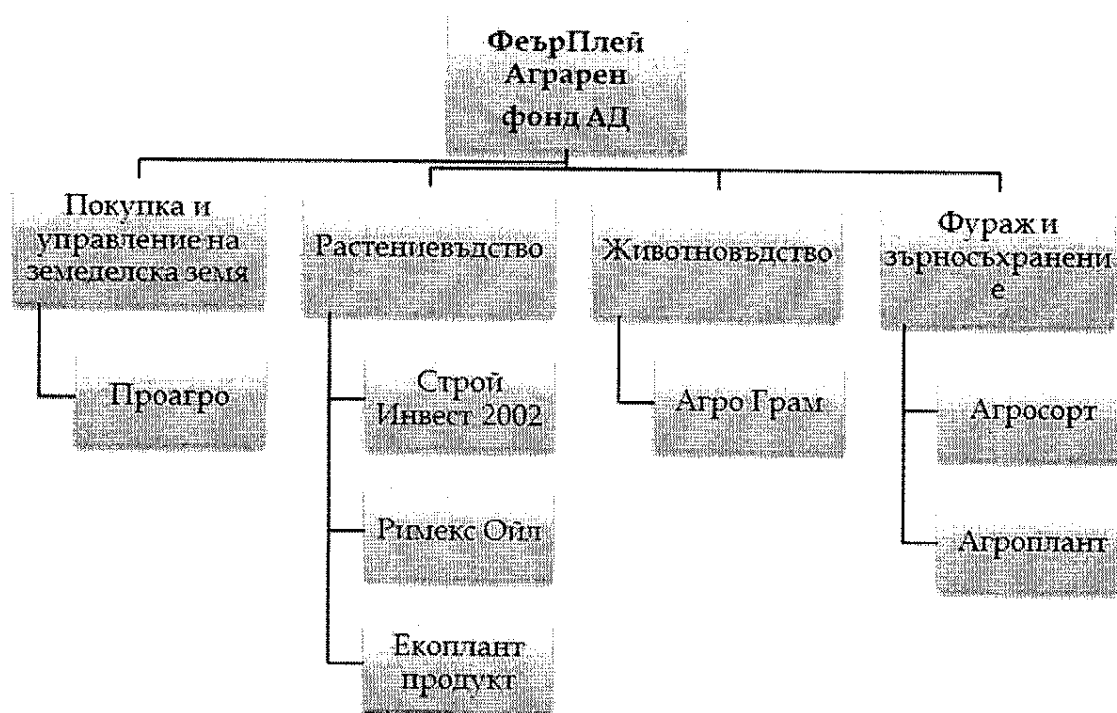
„ФеърПлей Аграрен фонд“ АД се представлява пред трети лица от изпълнителните директори Марио Теофилов Маринков и Васил Атанасов Беломоров заедно и поотделно.

Дружеството не е назначавало прокуристи.

#### 4. ИКОНОМИЧЕСКА СТРУКТУРА НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД

ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е с вертикално интегрирана икономическа структура като основните направления на дейността на Дружеството са:

- закупуване и управление на земеделска земя;
- растениевъдство;
- животновъдство;
- фураж и зърносъхранение.



От учредяването си до датата 31.12.2011 г. „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД става едноличен собственик на капитала на:

- „Строй Инвест 2002“ ЕООД, ЕИК 131004670;
- „Римекс Ойл“ ЕООД, ЕИК 130141424;

- „Агро Грам“ ЕООД, ЕИК 131167500;
  - „Агроплант“ ЕООД, ЕИК 105576244;
  - „Агросорт“ ЕООД, ЕИК 105576232;
  - „Проагро“ ЕООД, ЕИК 175169773
  - „Екоплант Продукт“ ЕООД, ЕИК 131349677.
- На 05.10.2006 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива с договор за покупко – продажба 16 910 дяла с номинална стойност 100 (сто) лева всеки от „Строй Инвест 2002“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружеството.
  - На 26.06.2007 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива с договор за покупко – продажба 120 дяла, с номинална стойност 50 (петдесет) лева всеки от „Римекс Ойл“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружеството.
  - На 24.07.2007 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива с договор за покупко – продажба 41 128 дяла, с номинална стойност 10 (десет) лева всеки от „Агро Грам“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружеството.
  - На 14.12.2007 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива с договор за покупко – продажба 50 дяла, с номинална стойност 100 (сто) лева всеки от „Агроплант“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружеството.
  - На 14.12.2007 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива с договор за покупко – продажба 50 дяла, с номинална стойност 100 (сто) лева всеки от „Агросорт“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружеството.
  - На 14.12.2007 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива чрез апорт 600 дяла, с номинална стойност 500 (петстотин) лева всеки от „Проагро“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружеството.
  - На 17.12.2007 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива чрез покупко – продажба 100 дяла, с номинална стойност 50 (петдесет) лева всеки от „Про-Агро“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружеството.
  - На 21.06.2008 г. ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива чрез покупко – продажба 50 дяла с номинална стойност 100 (сто) лева всеки от „Екоплант Продукт“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружеството.
  - На 04.08.2010 г. е сключен договор за покупко-продажба на дружествени дялове. „Феърплей Аграрен Фонд“ АД прехвърля на Николай Владов

Стоименов 100% (сто процента) от капитала на „ПРО-АГРО“ ЕООД, ЕИК: 106578631

Отглеждането на земеделски култури е основна дейност на „Строй Инвест 2002“ ЕООД, „Римекс Ойл“ ЕООД и „Екоплант Продукт“ ЕООД.

Към 31.12.2011 г. дружествата обработват около 73 000 дка земеделска земя, разпределени главно в два района в Северозападна България – Хайредин и Грамада.

Животновъдната дейност се осъществява от „Агро Грам“ ЕООД.

Предвиденият капацитет за фермата на „Агро Грам“ ЕООД е 400 лактиращи крави. Дружеството продължава да осъществява своята дейност и през 2011 г. Планира се и извършването на допълнителни инвестиции с оглед увеличаването на капацитета на фермата.

Производството на фуражи и зърносъхранението е съсредоточено в гр. Грамада и се извършва от „Агросорт“ ЕООД и „Агроплант“ ЕООД.

Продукцията е основно фураж за едър рогат добитък, като една част от нея е за нуждите на животновъдните стопанства на „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД, а останалата се продава на вътрешния пазар.

Закупуването и арендоването на земеделска земя е дейност, съсредоточена в дружеството майка – „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД и придобитото чрез апорт дъщерно дружество „Проагро“ ЕООД.

## **5. ПРЕГЛЕД НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ПРОГРАМА НА ДРУЖЕСТВОТО. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ.**

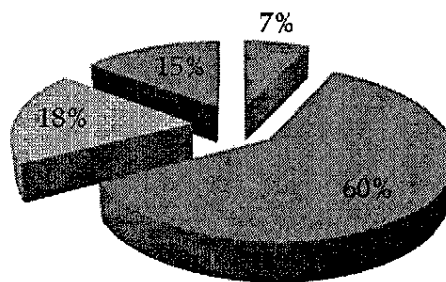
### **5.1. Преглед на инвестиционната програма на Дружеството към 31.12.2011г.**

Инвестиционната политика на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е в съответствие с поставените стратегически задачи, а именно цялостна вертикална интеграция, увеличаваща ефективността на всеки един проект, синергия между проектите.

От създаването си дружеството инвестира активно в покупката на земеделска земя. Към 31.12.2011 г. на консолидирана основа дружеството притежава 59 821 дка земеделска земя в Северозападна България. Над 90% от земята е от категория от I до IV. Чрез комасация и разширяване на площите „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД цели:

- увеличаване стойността на земята
- постигне икономия от мащаба
- насърчаване на инвестиции в нови технологии и модерна техника

През 2011 г. дружеството е извършило инвестиции за над 4 000 хил. лева в следните направления:



- Покупка и управление на земеделска земя
- Растениевъдство
- Млечно говедовъдство
- Фуражопроизводство

## 6. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

### 6.1. Консолидиран отчет за финансовото състояние към 31.12.2011г.

#### Консолидиран отчет за финансовото състояние

в хил. лв.

АКТИВИ	2011	2010	ПАСИВИ	2011	2010
Нетекущи Активи	43 609	42 552	Собствен капитал	29 608	28 460
Текущи Активи	7 873	9 753	Нетекущи пасиви	19 235	20 812
ОБЩО АКТИВИ	51 482	52 305	Текущи пасиви	2 639	3 033
			ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	51 482	52 305

Активите на дружеството към 31.12.2011 г. намаляват по абсолютна стойност с 823 хил. лв. или с 1,57%.

Дълготрайните активи през 2011 г. нарастват 2,48% спрямо 2010 г. Дълготрайните материални активи отбелязват спад от 10,26% спрямо предходния период.

Дълготрайни материални активи	31.12.2011	31.12.2010	Изменение %
Земи, сгради и конструкции	21 609	27 374	-21,06%
Машини, оборудване и транспортни средства	7 003	4 906	+42,74%
Животни в основни стада	1 606	1 637	-1,89%
Други ДМА	268	327	-18%



Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА	301	66	+356%
Инвестиционни имоти	4 054	0	п.а.
<b>Общо дълготрайни материални активи</b>	<b>34 841</b>	<b>34 310</b>	<b>+ 1,5%</b>

За финансиране на инвестиционната си програма дружеството използва комбинирана схема от собствен и заеман капитал. В края на 2011 г. нетекущите задължения на фонда намаляват с 7,57% и възлизат на 19 235 хил. лв., а текущите намаляват с 12,99% и възлизат на 2 639 хил. лв.

### Отчет за всеобхватния доход към 31.12.2011 г. (консолидиран)

В хил. лв.	2011	2010
Приходи от дейността	14 239	10 650
Разходи за дейността	12 970	9 455
Печалба от дейността	1 269	1 195
<b>Нетна печалба за периода</b>	<b>1 024</b>	<b>1 019</b>

## 6.2 Резултати от основна дейност.

Оперативният резултат, постигнат от „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, през предходния период е печалба в размер на 1 269 хил.лв.

През отчетната 2011г. финансовият резултат на групата в консолидирания Отчет за финансовото състояние е печалба в размер на 1 024 хил. лв.

Разходите по икономически елементи нарастват с 43,58 % през 2011 г. от 8 062 хил. лв. , до 11 576 хил. лв., а нетните приходи от продажби нарастват с 44,24 % през 2011 г. до абсолютни стойности в размер на 12 301 хил. лв.

### 6.2.1. Приходи от основна дейност по категории дейности

#### 6.2.1.1. Анализ на приходите

Към 31.12.2011 г. приходите от дейността възлизат на 14 239 хил. лв. спрямо 10 650 хил. лв. за същия период на миналата година, като бележат ръст от над 33,60% .

В структурата на нетните приходи от продажби делът на приходите от продажба на продукцията е най-висок – 90% или 7 672 хил.лв.

Нетни приходи от продажби на:	31.12.2011	31.12.2010	Изменение %
Продукция	6 948	7 672	-9,44%
Стоки	2 488	199	+1150%
Услуги	226	219	3,20%
Други	2 639	438	502%
<b>Общо:</b>	<b>12 301</b>	<b>8 528</b>	<b>44,24%</b>

Приходите от финансираня на дружеството формират 13.58% от общите приходи от дейността на дружеството и са в размер на 1 935 хил. лв - правителствена помощ във вид на субсидия. В относително изменение спрямо 2010 г. те намаляват с 63 хил. лв.

Към 31.12.2011 г. „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е получило в приходи от лихви в размер на 2 хил. лв., а през 2010 г. техният размер е бил 123 хил. лв.

Приходи от дейността:	31.12.2011	31.12.2010	Изменение %
Нетни приходи от продажби	12 301	8 528	+44,24%
Приходи от финансираня	1 935	1 998	-3,15%
Финансови приходи	3	124	-97,58%
<b>Общо:</b>	<b>14 239</b>	<b>10 650</b>	<b>+33,69%</b>

На консолидирана основа към 31.12.2011 г. дружеството е реализирало приходи от продажба на зърно /пшеница, ечемик, царевича, рапица, слънчоглед и др./ и мляко в размер на 6 948 хил. лв. Реализираната продукция бележи спад спрямо 2010 г. с 9,43 %.

През 2011 г. се наблюдава 44,24% ръст на нетните приходи от продажби, спад от 3,15% в приходите от финансираня и съществено намаление на финансовите приходи – дружеството кумулира добавена стойност от основната си дейност.

#### 6.2.1.2. Анализ на разходите

Разходите за дейността на дружеството към 31.12.2011 г. нарастват с 37,17% и възлизат на 12 970 хил. лв. Основно перо в разходите на дружеството заемат: балансова стойност на продадените активи/без продукция/4 125 хил. лв. /31,80%/, разходите за материали – 3 388 хил. /26,12%/. Разходите за външни услуги са в размер от 2 253 хил. лв./17,37%/. Разходите за амортизация са в размер на 1 397 хил. лв. ил 10,74% от разходите за дейността. Разходите за възнаграждения съставят 9,39 % от общите разходи.

#### Консолидиран отчет за всеобхватния доход 31.12.2011 г.

В хил. лева	2011	2010
<b>Приходи от дейността</b>	<b>14 239</b>	<b>10 650</b>
I. Нетни приходи от продажби	12 301	8 528
II. Приходи от финансираня	1 935	1 998
III. Финансови приходи	3	124

Общо разходи	12 970	9 456
I. Разходи по икономически елементи	11 576	8 062
II. Финансови разходи	1 394	1 393
III. Извънредни разходи	0	1
Брутна печалба (загуба) за периода	1 269	1 195

### 6.3. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

#### 6.3.1 Анализ на ликвидността

Коефициентите на ликвидност на консолидирана база към 31.12.2011 г. регистрират по-ниски нива спрямо 2010 г. Стойността на коефициента за общата ликвидност е 2,98 спрямо 3,22 през 2010- дружеството подобрява събираемостта на вземанията си. Оптималните стойности на този коефициент са над 1-1,5.

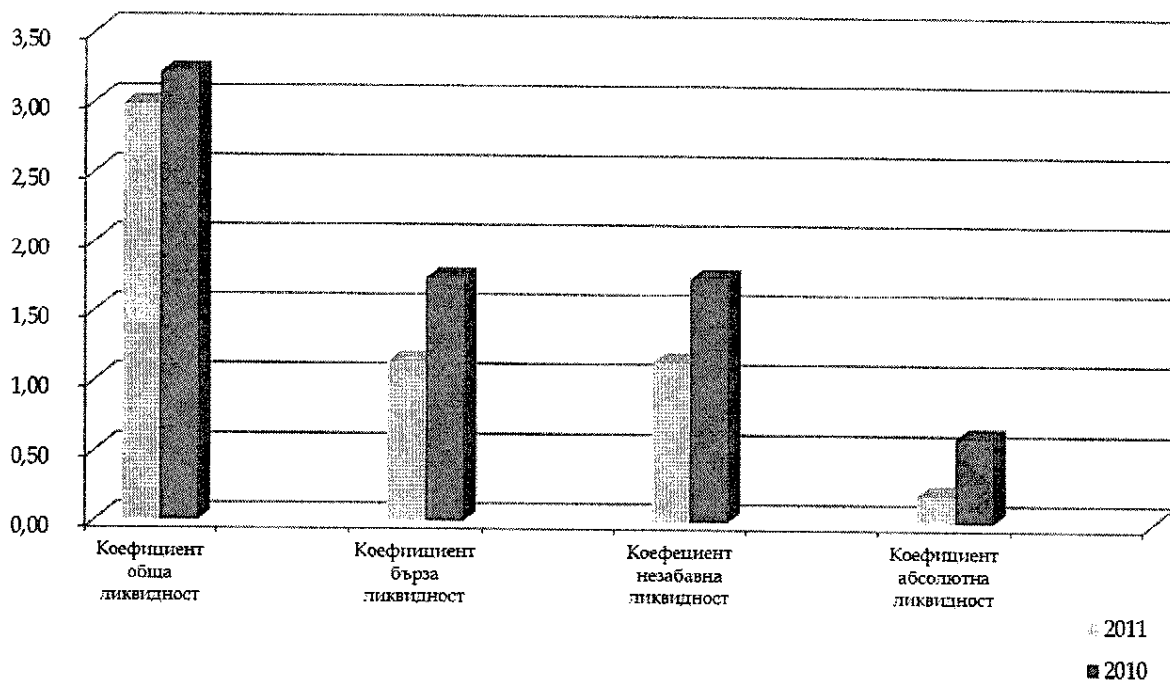
Коефициентите за бърза и незабавна ликвидност са с идентични стойности – през периода дружеството не притежава краткосрочни финансови активи. Коефициентът на абсолютна ликвидност се изчислява като съотношение на паричните средства и краткосрочните пасиви и изразява способността на дружеството да посреща краткосрочните си задължения с наличните си парични средства. Показателят за абсолютна ликвидност бележи нива до 0,20.

За 2011 г. паричните средства на дружеството намаляват с 71,83% спрямо миналата година.

#### Коефициенти на ликвидност на консолидирана база за 2011 и 2010 г.

Коефициенти за ликвидност		2011	2010
Коефициент обща ликвидност	Краткотрайни активи		
	Краткосрочни задължения	2,98	3,22
Коефициент бърза ликвидност	Краткосрочни вземания+ краткосрочни финансови активи+ парични средства		
	Краткосрочни задължения	1,14	1,75
Коефициент незабавна ликвидност	Краткосрочни вземания+ Парични средства		
	Краткосрочни задължения	1,14	1,75
Коефициент абсолютна ликвидност	Парични средства		
	Краткосрочни задължения	0,20	0,61

Граф. Коефициенти на ликвидност на консолидирана база за 2011 и 2010 г.



### 6.3.2 Анализ на вътрешните източници на ликвидност

Към 31.12.2011 г. собственият капитал е в размер на 29 608 хил. лв. и е отчетен положителен финансов резултат от 1 024 хил. лв. на консолидирана база.

#### По отношение на текущите активи:

В структурата на текущите активи най-висок дял имат материалните запаси на дружеството /59,88%/ – те са формирани основно от материали – 21,78%, продукцията на склад – 36,11% и 38,62% – незавършено производство. В стойността на незавършеното производство са трансформирани направените разходи за сеитба на есенни култури и извършените към 31.12.2011г. почвообработки на пролетниците.

Текущите вземания формират 31,53 % от текущите активи и намаляват в абсолютна стойност с 971 хил. лв. през 2011 г. От тях 729 хил. лв. /29,35%/ са вземанията от клиенти и доставчици. Другите вземания са в размер на 1 734 хил. лв, а от тях над 88 % са начислена, но неизплатена към 31.12.2011г. субсидия за за единица обработваема площ за стопанската 2010г./2011г.

През периода дружеството не притежава краткотрайни финансови активи.

Паричните средства формират 6,59% от текущите активи или 519 хил. лв. Дружеството е акумулирало разходи за бъдещи периоди на стойност 156 хил. лв.

### По отношение на краткосрочните пасиви:

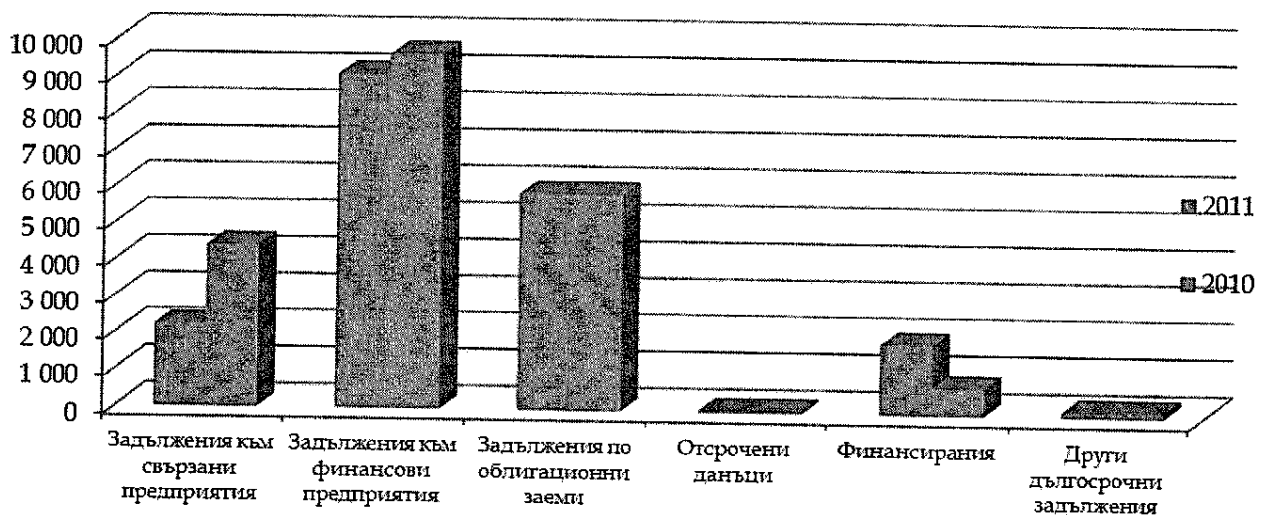
Най-голям дял в текущите пасиви /57,44%/ се формират от задълженията по получени заеми към банки – 1 516 хил.лв. Дружеството е акумулирало данъчните задължения в размер на 169 хил. лв. Задълженията към доставчици и клиенти възлизат на 809 хил. лв., като е намалило с 28,28 % от тях спрямо предходния период. Задълженията към персонала са в размер на 85 хил. лв., към осигурителните предприятия- 27 хил. лв., както и 33 хил. лв. – други краткосрочни задължения.

### 6.3.3 Анализ на външните източници на ликвидност

Към 31.12.2011 г. привлеченият капитал на дружеството се формира главно от задължения по получени заеми от банки и задължения по облигационни заеми. Дългосрочните задължения към банки намаляват от 9 633 хил. лв. на 9 071 хил.лв., задълженията по облигационната емисия са 5 865 хил. лв. и финансиранята – 1 885 хил. лв.

Показатели от отчета за финансово състояние (хил.лв.)	31.12.2011	31.12.2010	Изменение %
Задължения към свързани предприятия	2 221	4 390	-49,40%
Задължения към финансови предприятия	9 071	9 633	-5,83%
Задължения по облигационни заеми	5 865	5 865	0%
Отсрочени данъци	50	50	0%
Финансиранята	1 885	731	+157,86%
Други дългосрочни задължения	143	143	-0%
<b>Общо дългосрочни задължения</b>	<b>19 235</b>	<b>20 812</b>	<b>-7,57%</b>

Граф. Дългосрочни задължения на Дружеството за 2011 и 2010 г.



Бъдещите промени в ликвидността на дружеството са свързани с:

- Обслужване на инвестиционните кредити и генериране на добавена стойност от проектите;
- Икономии в резултат на вертикалната интеграция на бизнеса и затваряне на производствения цикъл в групата.

#### 6.3.4. Показатели за финансова автономност и задлъжнялост

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост са своеобразна гаранция, както за инвеститорите /кредиторите/, така и за самите собственици, за възможността на дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения.

Коефициенти на финансова автономност и задлъжнялост на дружеството за 2011 и 2010 г.

Коефициент за финансова автономност	Собствен капитал/пасиви	1,35	1,19
Коефициент за финансова задлъжнялост	Пасиви/собствен капитал	0,74	0,84

Графика. Коефициенти на финансова автономност и задлъжнялост на дружеството за 2011 и 2010г



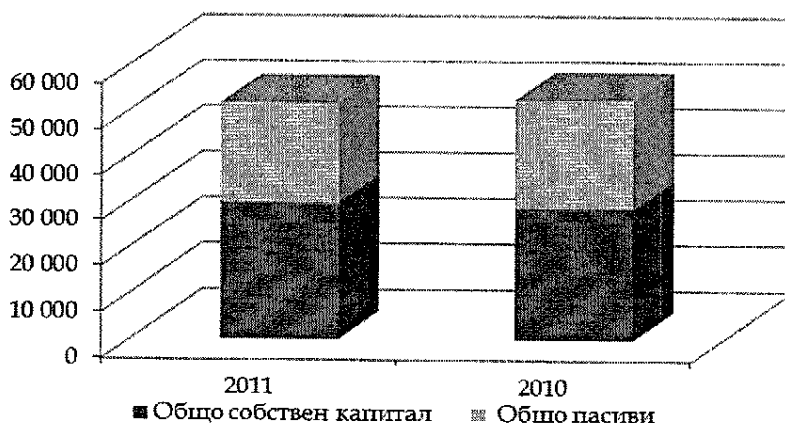
#### 6.3.5. Анализ на капиталовите ресурси

През периода дружеството е с основен записан капитал в размер на 26 951 342 лв.

Активите през 2011 г. спрямо 2010 г. намаляват незначително. През 2010 г. 54 % от активите са финансирани със собствени средства. Това съотношение почти се запазва и през 2011г. (57.51%). В абсолютни стойности задълженията на дружеството намаляват от 23 845 хил. лв. през 2010 г. на 21 874 хил. лв. през 2011 г. или с 8,26 %. Изменението на собствения капитал бележи ръст от 4%, като финансовият резултат към 31.12.2011 г. е печалба в размер на 1 024 хил.лв.

Към 31.12.2011 г. структурата на капиталовите ресурси е както следва:

Граф. Капиталова структура на дружеството за 2011 и 2010 г.



Основният риск свързан със задълженията е плаващият лихвен процент, който е обвързан с равнищата на базовите лихвени проценти, както и на 3 и на 6 месечния euribor. Ако през 2012 г. нарастне, това ще доведе до по-високи разходи за лихви. Към 31.12.2011 г. разходите за лихви възлизат на 1 301 хил.лв., а съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 64,9%.

В общо изражение се наблюдава намаление на нетекущите пасиви, които към края на отчетния период възлизат на 19 235 хил. лева, спрямо 20 812 хил.лв. към края на миналата година. Дружеството подобрява капиталовата си структура като дългосрочните задължения към свързани лица намаляват с 2 169 хил. лв до 2 221 хил. лв., както и задълженията към банки намаляват с 5,83%. Дружествата финансират инвестиционната си програма със собствен и привлечен ресурс. Дъщерното дружество „Екоплант продукт“ ЕООД реализира успешно инвестиционен проект 05/121/01480 с ДФ Земеделие – мярка 121 – за закупуване на селскостопанска техника на обща стойност 2 129 892 лв. без ДДС. За целта дружеството привлича външно финансиране от „Дойче лизинг България“ ЕАД в размер на 875 749 евро за срок до 01.2016 г. „Екоплант продукт“ ЕООД, „Римекс Ойл“ ЕООД и „Строй инвест 2002“ ЕООД анексират договори за овърдрафти със СИБАНК ЕАД. Общия размер на овърдратите е 2 190 000 евро, със падеж 19.12.2012 г., лихва БЛП+ надбавка, но не по-малко от 6,7%.

Текущите пасиви на дружеството намаляват 12,99% спрямо стойността им към края на 2010 г. и в абсолютно изражение са в размер на 2 639 хил. лв. Намалението е обосновано от погасяване на текущите задължения към банки и небанкови финансови институции. В структурно отношение най-голям дял в структурата на текущите пасиви имат задълженията към банки - дружествата „Екоплант продукт“ ЕООД, „Римекс Ойл“ ЕООД и „Строй инвест 2002“ ЕООД сключват договор за кредитна линия със СИБАНК ЕАД с общ размер от 1 500 000 лева, падеж 30.06.2012 г., обезпечение по кредитите са бъдещите вземания по СЕПП 2010/2011 г. Експозицията им към 31.1.2011 г. е в размер на 1 350 хил. лв. Към 31.12.2011 г. задължението към доставчици и клиенти намалява с 28,28% спрямо предходната година и достига до или 809 хил. лв.

Активите на дружеството на консолидирана база към 31.12.2011 г. възлизат на 51 482 хил. лв., като нетекущите активи са 43 609 хил. лв., а текущите 7 873 хил. лв.

### 6.3.6. Показатели за рентабилност

Резултатите от дейността на дружеството са представени в следната таблица:

Показател:	31.12.2011	31.12.2010
Брутна печалба/загуба	1 269	1 195
Нетна печалба/загуба	1 024	1 019
Нетни приходи от продажба	12 301	8 528
Собствен капитал	26 951	26 591
Общо активи	51 482	52 305

Коефициент на рентабилност на база приходите от продажби	Печалба/Нетни приходи от продажби	0,083	0,119
Коефициент на рентабилност на база собствения капитал	Печалба/Собствен капитал	0,035	0,036

## 7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

До датата на изготвяне на настоящия документ са получени преките плащания на единица площ в размер на 1 560 хил. лв., отразени към перо други вземания в Отчета за финансовото състояние към 31.12.2011 година.

## 8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ С НАТРУПВАНЕ, РИСКОВЕ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД

За периода 2006 - 2008 година „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД е придобило осем действащи компании с основна цел стратегическа диверсификация на бизнеса. Вертикалната диверсификация на дружествата в групата е следната: закупуване на земеделска земя и отдаването и под наем и аренда – обработка на земеделска земя - /растениевъдство/ – преработка на продукцията от растениевъдството във фуражи и



смески- /фуражи и зърносъхранение/ -- отглеждане на едър рогат добитък - /млечно говедовъдство/.

Важните събития през 2011 г. са посочени в следната таблица:

05.01.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден тримесечен отчет за четвърто тримесечие за изпълнение на задълженията на дружеството в качеството му на емитент на облигации с ISIN код BG2100036073.
26.01.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен финансов отчет за четвърто тримесечие на 2010 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
28.02.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2010 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
31.03.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден Годишен финансов отчет за 2010 г.
21.04.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register, както и до банката- довереник на облигационерите е подаден отчет за първо тримесечие на 2011 г. за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации ISIN код: BG 2100036073, издадена от „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
28.04.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден годишен консолидиран финансов отчет за 2010 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
29.04.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен неконсолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
20.05.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
14.07.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register, както и до банката- довереник на облигационерите е подаден отчет за второ тримесечие на 2011 г. за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации ISIN код: BG 2100036073, издадена от „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД

29.07.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register е подаден междинен неконсолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
17.08.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register е подаден междинен консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
11.10.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register, както и до банката- довереник на облигационерите е подаден отчет за трето тримесечие на 2011 г. за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации ISIN код: BG 2100036073, издадена от „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
25.10.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register е подаден междинен финансов отчет за трето тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
31.10.2011 г.	На 31.10.2011 г. дъщерното дружество „Екоплант продукт“ ЕООД получава гранд за 1 055 550 /един милион и петдесет и пет хиляди петстотин и петдесет/лева - по договор 05/121/01480 с ДФ Земеделие. Грандът е по мярка 121 от ПРСР за реализиране на инвестиционната програма - закупуване на селскостопанска техника.
23.11.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register е подаден междинен консолидиран финансов отчет за третото тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
10.01.2012 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register, както и до банката- довереник на облигационерите е подаден отчет за четвъртото тримесечие на 2011 г. за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации ISIN код: BG 2100036073, издадена от „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
30.01.2012 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register е подаден междинен неконсолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД

## 9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ 2011 Г.

За периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г., „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД не е сключвало големи сделки със свързани лица, изключвайки сделки от обичайна стопанска дейност.

## **10. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУШЕСТВОТО ПРЕЗ СЛЕДВАЩИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД**

### **10.1. Систематични рискове**

#### **10.1.1. Политически риск**

Политическите рискове са свързани с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби.

Приоритетна задача в плана за развитие на правителството е устойчивото развитие на селското стопанство в страната. Стартиралите мерки по Програма за развитие на селските райони, както и финансиранятия по програма De minimis и съфинансиранятия от държавния бюджет, изграждат защитна рамка на сектора спрямо външните фактори на бизнес средата.

#### **10.1.2. Макроикономически риск**

Пряко влияние върху българската икономика оказва намалението на външното търсене вследствие на забавянето на темповете на растеж в световен мащаб.

Намаляването на притока на външни капитали, както във вид на преки инвестиции, така и като заемно финансиране се отразява в по-слаба инвестиционна активност и в забавяне на растежа на кредитирането в икономиката.

В случай, че глобалните ликвидни условия се влошат допълнително, съществува риск за продължаване на тенденцията към повишение на лихвените проценти в страната.

Понижението на международните цени вследствие на кризата ще се отрази в по-ниски цени на българския износ и внос. Влиянието на тези процеси върху условията на търговия вероятно ще бъде неутрално или дори леко положително, като вторично това ще се пренесе върху вътрешните цени и ще подпомогне снижаването на темповете на инфлация в страната

Основният риск за българската икономика е спад на растежа на БВП в резултат намаление на притока на чужди капитали или отлив на капитали от страната, което да доведе до значително забавяне на инвестиционната и кредитната активност, съкращаване на заетостта основно в най – засегнатите сектори – финансовите услуги, строителния бранш и търговията с недвижими имоти.

Дейността на дружеството е профилирана в сектор, който е традиционно подпомаган от програмите на Европейския Съюз и от националните или регионални бюджети на страните членки. Общата земеделска политика на Европейския съюз е насочена към дългосрочно подпомагане на земеделските стопани, което да отговаря на растящото търсене на храни и дори в условията на задълбочаваща се финансова криза дейността на дружеството не би била значително засегната.

### **10.1.3. Валутен риск**

При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове.

Влиянието на световната криза върху българската икономика се осъществява в рамките на съществуващия режим на паричен съвет, което е гаранция за относителна валутна стабилност и контролиран инфлационен темп. Основната оперативна валута на дружеството е лев, съответно евро.

### **10.1.4. Инфлационен риск**

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Към настоящия момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на дружеството.

### **10.1.5. Кредитен риск**

Евентуално понижение на кредитния рейтинг на България би оказало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството. Подобряване на кредитния рейтинг на страната ще доведе до понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията на неговото външно финансиране.

### **10.1.6. Други системни рискове**

Стабилността и реалните перспективите за растеж на националната икономика, влияят съществено на нагласите и поведението на инвеститорите.

В банковата система основният риск е свързан с изтеглянето на средства на чуждестранните банки от дъщерните си клонове в България. Това ще затрудни развитието на инвестициите у нас и ще повиши цената на привлечените ресурси.

Рискът пред дружествата е от повишаване цената на кредитирането и затруднен достъп до привлечени капитали.

Към датата на настоящия документ „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД не изпитва затруднения в обслужването на кредитната си експозиция – дружеството притежава положителна кредитна история. Към дружеството не са отправяни предложения от страна на обслужващите го банкови институции за увеличаване на договорените лихвени проценти.

Други рискове породени от световната политическа и икономическа конюнктура са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

## **10.2. Несистематични рискове**

### **10.2.1. Ценови риск**

Ценовият риск се изразява в неблагоприятното изменение на цените на земите в портфейла на дружеството, както и в неблагоприятните промени в цените на произведените продукти. Понижението на цените би довело до намаление на приходите и съответно до намаление на реализирания финансовият резултат на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД. Това би могло да окаже неблагоприятно влияние върху минималното изисквано поддържане на балансовите коефициенти.

Световната финансова криза постави глобалната икономика в период на застой и очакване. Намаленото търсене на зърно, както и свиване на производствените мощности на биогоривата, акумулират свободни производствени ресурси и водят до свръхпредлагане. Очаква се понижение на средните цени на зърното. Поради естеството на кризата, пазарът на имоти е в застой и се очаква тенденция на трайно понижение на цените им.

Стратегията за устойчиво развитие на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД структурира вертикално диверсифицирани дейности. Така дружеството минимизира риска от ценово сътресение на даден продукт. Въпреки, че закупуването на земеделска земя, растениевъдната дейност, млечното говедовъдство и производството на фураж са отраслово свързани, те обхващат различни пазарни сегменти. По този начин се формира балансиран приходен портфейл, който позволява на дружеството да посреща без затруднения задълженията си. „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД ще е в състояние да изпълни поетите ангажименти по облигационния заем към инвеститорите.

### **10.2.2. Ликвиден риск**

Като аспект от дейността на дружеството, инвестициите в недвижими имоти са ниско ликвидни. Това означава, че парцел, притежаван от Дружеството, не би могъл да се продаде бързо и с ниски разходи на справедлива цена. Възможно е ако Дружеството бъде принудено да продаде бързо притежаван парцел, това да стане на по-ниска от пазарната цена или справедливата цена, което да намали планираната

възвращаемост от дейността. Поради нарастващата ликвидност на пазара на земеделска земя „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД счита, че влиянието на този риск ще бъде слабо и в случай на необходимост Дружеството ще е в състояние да получи справедлива цена за парцели, предложени за продажба.

## 11. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ.

Няма такива.

## 12. ИНФОРМАЦИЯТА, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

### 12.1. Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2011 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД.

### 12.2. Информация по чл. 247 от Търговския закон

1. През 2011 г. членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД са получили общо следните възнаграждения: Марио Маринков - 32 640,00 лв., Васил Беломоров - 56 445,00 лв.

2. Информация относно прехвърлените през 2011 г. акции на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД от членове на Съвета на директорите:

Към 31.12.2011г. Съветът на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е със следния състав:

1. „Феърплей Интернешънъл“ АД, представлявано от Анна Захариева
2. Марио Захариев Захариев
3. Марио Теофилов Маринков
4. Васил Атанасов Беломоров

Към 31.12.2011 г. няма промяна в членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД и членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД притежават следните акции в дружеството:

Акционер	Пряко участие	
	Брой акции	% от капитала
Марио Захариев Захариев	4 400 000	16,33
Марио Теофилов Маринков	1 960 000	7,27

Към 31.12.2011 г. акционерната структура на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е както следва:

Акционер	Брой акции	% от капитала
Марио Захариев Захариев	4 400 000	16,33
Марио Теофилов Маринков	1 960 000	7,27
Анна Петрова Захариева	1 250 000	4,64
Петър Иванов Диков	885 296	3,29
„СТ Марина Капитал“ ЕООД	5 006 046	18,57
„Смол Ентърпрайзис Иъвстмънт Фънд“ ЕАД	13 450 000	49,90
	26 951 342	100%

3. Права на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации от дружеството са посочени в Устава на дружеството.

4. **УЧАСТИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА КАТО НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИ СЪДРУЖНИЦИ, ПРИТЕЖАВАНЕТО НА ПОВЕЧЕ ОТ 25 НА СТО ОТ КАПИТАЛА НА ДРУГО ДРУЖЕСТВО, КААКТО И УЧАСТИЕТО ИМ В УПРАВЛЕНИЕТО НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА ИЛИ КООПЕРАЦИИ КАТО ПРОКУРИСТИ, УПРАВИТЕЛИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТИ.**

- „Феърплей Интернешънъл“ АД - Председател на Съвета на директорите, представляван от Анна Петрова Захариева

1. Търговски дружества като неограничено отговорни сътрудници - няма
2. Притежанането на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество:

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Ековин Продукт“ ЕООД	131349588
„Технотранс Глобъл“ ЕООД	131349652
„Туристинженеринг“ ЕАД	831643575
„Феърплей Консултинг“ ЕООД	131350811
„Феърплей Кънстръкшънс“ ЕООД	131553288
„Феърплей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД	131468770

“Феърплей Интернешънъл Травел И Туризм” ЕООД	131574962
„Проект 2002“ ЕООД	131004407
"Феърплей Риъл Истейт" ЕООД	175088517
„Смол Ентерпрайзис Инвестмънт Фънд /СЕИФ/" ЕАД	200910654
“Феърплей Пропъртис” АДСИЦ	131457471
“Феърплей Резиденщъл Пропъртис” АД	131179673
„Иван Рилски Пропъртис” ООД	131450402
„Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД	121712048
„Арена Ди Сердика” ЕАД	175336101
"СТ Марина Капитал" ЕООД	175432217

### 3. Прокуристи - няма

### 4. Членове на съвети

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
“Феърплей Резиденщъл Пропъртис” АД	131179673

### 5. Управител

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Проект 2002“ ЕООД	131004407
„Ековин Продукт” ЕООД	131349588

- Анна Петрова Захариева – физическо лице, представител на юридическото лице - Председател на Съвета на директорите (“ФеърПлей Интернешънъл” АД)

1. Търговски дружества като неограничено отговорни сътрудници - няма
2. Притежанането на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество:

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Аполония Понтика” АД	102928632

### 3. Прокуристи - няма



**4. Членове на съвети**

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Феърплей Интернешънъл“ АД	831372469
„Арена Ди Сердика“ ЕАД	175336101
„Феърплей Къмършъл“ АД	175310964
„Фоукал Пойнт Инвестмънтс АД“ АД	121712048
„Проект Враня“ ЕАД	200558701
„Инвестиимо“ ЕАД	200649318
„Смол Ентърпрайзис Инвестмънт Фънд“ /СЕИФ/ ЕАД	200910654
„Аполония Понтика“ АД	102928632

**5. Управители**

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Феърплей Риъл Истейт“ ЕООД	175088517
„СТ Марина Капитал“ ЕООД	175432217
„Иван Рилски Пропъртис“ ООД	131450402

- **Марио Захариев Захариев**

1. Търговски дружества като неограничено отговорни сътрудници - няма
2. Притежанането на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/ БУЛСТАТ
„Феърплей Интернешънъл“ АД	831372469
„Аполония Понтика“ АД	102928632
„Изида“ ООД	117506672
„Изида - Инвест“ ЕООД	131573337
„Спа Холидей“ ООД	131371034
„Феърплей Секюрити“ ЕООД	175243832
„Технометал - 96“ АД	121121065

3. Прокуристи - няма
4. Членове на съвети

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Феърплей Интернешънъл“ АД	831372469
„Аполония Понтика“ АД	102928632
„Технометал - 96“ АД	121121065
„Феърплей Къмърсъл“ АД	175310964
„Феърплей Резиденсъл Пропъртис“ АД	131179673
„Арена Ди Сердика“ ЕАД	175336101
„Инвестимо“ ЕАД	200649318
„Проект Враня“ ЕАД	200558701

## 6. Управител

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Феърплей Риъл Истейт“ ЕООД	175088517
„СТ Марина Капитал“ ЕООД	175432217
„Видин Ритейл Център“ ЕООД	175287857
„Феърплей Кънстръкшънс“ ЕООД	131553288
„Иван Рилски Пропъртис“ ООД	131450402
„Изида“ ООД	117506672
„Изида Инвест“ ЕООД	131573337
„Спа Холидей“ ООД	131371034

### • Марио Теофилов Маринков

1. Търговски дружества като неограничено отговорни сътрудници - няма
2. Притежанането на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество - няма
3. Прокуристи - няма
4. Членове на съвети - няма
5. Управител

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Агросорт“ ЕООД	105576232
„Агроплант“ ЕООД	105576244
„Агро грам“ ЕООД	131167500
„Строй Инвест 2002“ ЕООД	131004670
„Римекс Ойл“ ЕООД	130141424
„Екоплант продукт“ ЕООД	131349677
„Проагро“ ЕООД	175169773
„Организация на земеделските производители на житни и маслодайни култури от Северозападна България“ ООД	105569191

- **Васил Атанасов Беломоров**

1. **Търговски дружества като неограничено отговорни сътрудници - няма**
2. **Притежанането на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество**

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Нет Комуникейшънс“ ООД	200087085

3. **Прокуристи - няма**
4. **Членове на съвети**

Име/Фирма	ЕГН/ЕИК/БУЛСТАТ
„Фоукал пойнт инвестмънтс“ АД	121712048

5. **Управител - няма**

5. През 2011 г. не са сключвани сделки по чл. 240 б от Търговския закон.

**Информация за сключените големи сделки между свързани лица през 2011 г.**

Информация за сключените големи сделки между свързани лица през 2011 г. се съдържа в т. 9.

През 2011 г. не са придобивани и не са прехвърляни собствени акции на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД.

### **13. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РАЗДЕЛ VI А ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 НА НАРЕДБА № 2 НА КФН**

13.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на компанията като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Дружеството не реализира продукцията на външни пазари. 100% от приходите на дружеството са реализирани на вътрешния пазар. Повече информация относно структурата на приходите се съдържа в т.6.2.1.1.

**13.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с дружеството.**

Информация за приходите на дружеството се съдържа в т. 6.2.1. Приходи от основна дейност по категории дейности.

Не съществува концентрация както и зависимост на дружеството по отношение на отделен продавач или купувач/потребител, както и не съществува отделен продавач или купувач/потребител, чийто относителен дял надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби на дружеството.

**13.3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на компанията.**

През отчетната 2011 година не са сключени големи сделки и сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

**13.4. Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период.**

През отчетния период дружествата в групата на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД не са осъществявали сделки със свързани лица извън обичайната си дейност и не се отклоняват съществено от пазарните условия.

**13.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му**

Не са налице събития или показатели с необичаен за дружеството характер

**13.6. Информация за сделки, водени извънбалансово през 2011 г.**

През 2011 г. не са сключвани сделки, водени извънбалансово.

**13.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина**

Информация за дяловите участия на дружеството към 31.12.2011 г. се съдържа в т.2 Организационна структура на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД.

**13.8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем.**

Към 31.12.2011 г. задълженията на дружеството към „ФеърПлей Интернешънъл“ АД по предоставен финансов заем са в размер на 2 221 хил. лева.

Дружеството финансира инвестициите в растениевъдната дейност чрез собствен и привлечен ресурс. Външното финансиране е осигурено от „Дойче лизинг България“ ЕАД - „Екоплант продукт“ ЕООД и е в размер на 875 749 евро за срок до 01.2016 г., лихвен процент 3 мес. EURIBOR+500 пункта, но не по-малко от 7,5%. Обезпечение по кредитите са предмета на инвестиция - селскостопанска техника, както и бъдещата субсидия, запис на заповед. На 31.10.2011 г. дъщерното дружество получава гранд за 1 055 550 /един милион и петдесет и пет хиляди петстотин и петдесет/ лева - по договор 05/121/01480 с ДФ Земеделие. Грандът е по мярка 121 от ПРСР за реализиране на инвестиционната програма - закупуване на селскостопанска техника. Към 31.12.2011 г. експозицията по горепосочените кредити е в размер на 324 808 евро.

През месец декември „Екоплант продукт“ ЕООД, „Римекс Ойл“ ЕООД и „Строй инвест 2002“ ЕООД анексират договори за овърдрафти със СИБАНК ЕАД. Общия размер на овърдратите е 2 190 000 евро, със падеж 19.12.2012 г., лихва БЛП+ надбавка, но не по-малко от 6,7%.

С цел финансиране на стопанската година в земеделието през 2011 г. дружеството е сключва три заема за обратно финансиране в размер на 1 500 000 лева, лихвен процент в размер на Банковия Лихвен Процент на „Сибанк“ АД +0,6 пункта надбавка годишно, но не по-малко от 6,7% годишно и падеж 30.06.2012 г., Кредитите са обезпечени с бъдещо вземане от ДФ „Земеделие“, Програма СЕПП 2010/2011 и са отпуснати от „Сибанк“ АД. Кредитополучатели са „Римекс Ойл“ ЕООД, /500 000 лева/, „Строй Инвест 2002“ ЕООД /500 000 лева/ и „Екоплант продукт“ ЕООД /500 000 лева/.

**13.9. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.**

- Към 31.12.2011 г. дружеството има задължение към „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в размер на 2 221 хил.лв., възникнало от предоставен търговски заем с годишен лихвен процент от 5% и падеж 31.12.2012 г.
- Към 31.12.2011 г. дружеството има задължение към „Римекс Ойл“ ЕООД в размер на 1 463 хил.лв, възникнало от предоставен търговски заем с годишен лихвен процент от 7,5% и падеж 31.12.2013 г.
- Към 31.12.2011 г. дружеството има задължение към „Строй Инвест 2002“ в размер на 1 001 хил.лв, възникнало от предоставен търговски заем с годишен лихвен процент от 7,5% и падеж 31.12.2013г.
- Към 31.12.2011г. дружеството има вземане от „Агро Грам“ ЕООД в размер на 1 278 хил.лв., възникнало от предоставен заем с годишен лихвен процент от 7% и падеж 31.12.2013г.
- Към 31.12.2011 г. дружеството има вземане от „Агроплант“ в размер на 165 хил.лв., възникнало от предоставен заем с годишен лихвен процент от 7% и падеж 31.12.2013 г.
- Към 31.12.2011 г. дружеството има вземане от „Агросорт“ ЕООД в размер на 273 хил.лв., с годишен лихвен процент от 7% и падеж 31.12.2013 г.

### **13.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

Няма такава.

### **13.11. Анализ на съотношенията между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет и по – рано публикувани прогнози за тези резултати**

Финансовият резултат на консолидирана основа към 31.12.2011 г. на дружеството е печалба в размер на 1 024 хил. лв.

Основните фактори, оказващи влияние са:

- Неустойчивост в цените на основната продукция на дружеството от растениевъдната дейност;
- Ръст в приходите от дейността на консолидирана основа, които към 31.12.2011 г. са в размер на 12 301 хил.лв.
- Към 31.12.2011 г. Дружеството е акумулирало разходи за дейността в размер на 12 970 хил. лева. Основна част от тях са концентрирани в растениевъдната дейност.

**13.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Управлението на финансовите ресурси е подчинено на изискването за достигането на максимална ефективност с едновременното съблюдаване на сроковете за плащане, договорени както с доставчици, така и с клиенти. Това води до ефективно увеличение на паричните средства в компанията и до възможност да бъдат финансирани инвестиционните разходи без това да е винаги за сметка на привлечени от банки средства, с което се намаляват и разходите за лихви.

Ръководството на компанията използва успешно външни ресурси при реализиране на инвестиционната си политика.

**13.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения на дружеството с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Дружеството се придържа към публикуваните в Проспекта инвестиционни намерения през 2011 г., като те ще бъдат финансирани от вътрешни и външни източници.

**13.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.**

Не е настъпила промяна в основните принципи на управление на дружеството.

**13.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.**

Относно гарантиране ефективността на работата на външните одитори, Дружеството прилага вътрешни мерки, които са съобразени с разпоредбите на Закона за счетоводство, Закона за независимия финансов одит и международните практики за осигуряване на ефективност на работата на одиторите. Предложенията за избор на одитор се мотивират пред Общото събрание на акционерите, като вносителите на предложението се ръководят от установените изисквания за независимост, професионална компетентност, конфиденциалност, почтеност и обективност.

**13.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през 2011 г.**

През 2011 г. няма извършени промени в Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД:

Към 31.12.2011 г. Съветът на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е със следния състав:

5. „Феърплей Интернешънъл“ АД, представлявано от Анна Захаријева
6. Марио Захариев Захариев
7. Марио Теофилов Маринков
8. Васил Атанасов Беломоров

**13.17. Данни за размера на възнаграждения, получени от членовете на Съвета на директорите през 2011 г.:**

Информация по тази точка се съдържа в т. 12.3.

**13.18. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента, както и промените, настъпили за периода за всяко лице поотделно;**

Информация по тази точка се съдържа в т. 12.2.

**13.19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;**

За отчетния период дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

**13.20. Данни за директора за връзки с инвеститора**

Към 31.12.2011 г. дружеството няма назначен директор за връзки с инвеститора.

**13.21. Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група.**



- През месец февруари 2011 г. дружество “ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт” ЕООД, с Едноличен собственик на капитала дружество „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, включва в предмета си на дейност и обмяна на валута. Промяната е вписана в Търговски регистър към Агенция по вписванията през месец март 2011 г.
- През месец февруари 2011 г. дружество „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, в качеството на Едноличен собственик на капитала на „ФеърПлей Риъл Истейт“ ЕООД, учредява залог върху 100 % от дружествените дялове на последното, по реда на Закона за особените залози, като обстоятелството е вписано в Централен регистър на особените залози към Министерство на правосъдието и в Търговски регистър към Агенция по вписванията.
- С Протокол от редовно общо събрание на акционерите на дружество „ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис“ АД от 29.06.2011г. е избран нов Съвет на директорите с мандат от 5 /пет/ години, в състав: Марио Захариев Захариев, „ФеърПлей Интернешънъл“ АД и Дора Иванова Цолова. Обстоятелството е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 14.07.2011г.
- С Протокол от 07.07.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, в качеството на Едноличен собственик на капитала на „СТ Марина Капитал“ ЕООД са избрани нови управители на последното дружество, както следва: Марио Захариев Захариев и Анна Петрова Захаријева. Дружеството се управлява и представлява от двамата управители, заедно и поотделно. Обстоятелството е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 14.07.2011г.
- С Протокол от 09.12.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, е учредено дружеството „Агро мин ленд“ ЕООД /“Agro min land”LTD/, със седалище и адрес на управление – гр. София, п.к. 1407, район Лозенец, жк „Хладилника“, бул. „Черни връх“51 Б, предмет на дейност : покупко - продажба, наемане /включително чрез аренда/, обработване на земеделски земи с цел производство и продажба в първоначален, преработен или обработен вид на земеделски култури и материали в степен и вид, незабранени от закона, включително но лозя и други трайни насаждения; покупко-продажба, стопанисване на горски и водни площи след снабдяване с необходимите разрешителни и лицензии, покупко - продажба на машини и съоръжения, изграждане и управление на предприятия з преработка на селскостопанска продукция, производствена и търговска дейност и всякакъв друг вид дейност , незабранен от закона.  
Дружеството е учредено за неопределен срок. Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 1 000/хиляда/ лева, разпределени в сто дяла, от по 10/десет/ лева всеки. За управител на дружеството е избран Марио Маринков.
- С Протокол от 14.12.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, е учредено дружеството „Интер агро плант“ ЕООД /“Inter agro plant”LTD/, със седалище и адрес на управление – гр. София,

п.к. 1407, район Лозенец, жк „Хладилника“, бул. „Черни връх“51 Б, предмет на дейност : Покупко-продажба, наемане /включително чрез аренда/, обработване на земеделски земи с цел производство и продажба в първоначален, преработен или обработен вид на земеделски култури и материали в степен и вид, незабранени от закона, включително на лозя и други трайни насаждения; покупко-продажба, стопанисване на горски и водни площи след снабдяване с необходимите разрешителни и лицензни; покупко-продажба на машини и съоръжения; изграждане и управление на предприятия за преработка на селскостопанска продукция; производствена и търговска дейност и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона.

Дружеството е учредено за неопределен срок. Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 1 000/хиляда/ лева, разпределени в сто дяла, от по 10/десет/ лева всеки. За управител на дружеството е избран Марио Маринков.

• С Протокол от 13.12.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, е учредено дружеството „Интер агро ленд“ ЕООД /"Inter agro land"LTD/, със седалище и адрес на управление – гр. София, п.к. 1407, район Лозенец, жк „Хладилника“, бул. „Черни връх“51 Б, предмет на дейност : покупко-продажба, наемане (включително чрез аренда), обработване на земеделски земи с цел производство и продажба в първоначален, преработен или обработен вид на земеделски култури и материали в степен и вид, незабранени от закона, включително на лозя и други трайни насаждения; покупко - продажба, стопанисване на горски и водни площи след снабдяване с необходимите разрешителни и лицензни; покупко-продажба на машини и съоръжения; изграждане и управление на предприятия за преработка на селскостопанска продукция; производствена и търговска дейност и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дружеството е учредено за неопределен срок. Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 1 000/хиляда/ лева, разпределени в сто дяла, от по 10/десет/ лева всеки. За управител на дружеството е избран Марио Маринков.

• С Протокол от 15.12.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, е учредено дружеството „Проагро ленд“ ЕООД /" Proagro land"LTD/, със седалище и адрес на управление – гр. София, п.к. 1407, район Лозенец, жк „Хладилника“, бул. „Черни връх“51 Б, предмет на дейност : покупко-продажба, наемане /включително чрез аренда/, обработване на земеделски земи с цел производство и продажба в първоначален, преработен или обработен вид на земеделски култури и материали в степен и вид, незабранени от закона, включително на лозя и други трайни насаждения; покупко - продажба, стопанисване на горски и водни площи след снабдяване с необходимите разрешителни и лицензни; покупко-продажба на машини и съоръжения; изграждане и управление на предприятия за преработка на селскостопанска продукция; производствена и търговска дейност и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дружеството е учредено за неопределен срок. Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 1 000/хиляда/ лева, разпределени в сто дяла, от по 10/десет/ лева всеки. За управител на дружеството е избран Марио Маринков.

• С Протокол от 12.12.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, е учредено дружеството „Агро развитие“ ЕООД /“Agro razvitie” LTD/, със седалище и адрес на управление – гр. София, п.к. 1407, район Лозенец, жк „Хладилника“, бул. „Черни връх“ 51 Б, предмет на дейност : покупко-продажба, наемане /включително чрез аренда/, обработване на земеделски земи с цел производство и продажба в първоначален, преработен или обработен вид на земеделски култури и материали в степен и вид, незабранени от закона, включително на лозя и други трайни насаждения; покупко-продажба, стопанисване на горски и водни площи след снабдяване с необходимите разрешителни и лицензи; покупко-продажба на машини и съоръжения; изграждане и управление на предприятия за преработка на селскостопанска продукция; производствена и търговска дейност и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дружеството е учредено за неопределен срок. Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 1 000/хиляда/ лева, разпределени в сто дяла, от по 10/десет/ лева всеки. За управител на дружеството е избран Марио Маринков.

**13.22. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.**

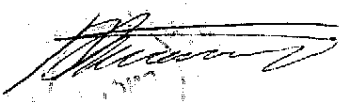
През отчетния период няма извършени организационни промени в рамките на емитента, освен посочените в т. **13. 21.**

#### **14. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО**

- С протоколно решение от 28.11.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, в качеството му на едноличен собственик на капитала на „Екоплант продукт“ ЕООД е взето решение за разпределение на дивиденди в размер на 100 хил. лева.
- С протоколно решение от 29.11.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, в качеството му на едноличен собственик на капитала на „Строй инвест 2002“ ЕООД е взето решение за разпределение на дивиденди в размер на 600 хил. лева.
- С протоколно решение от 29.11.2011г. от заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД, в качеството му на едноличен собственик на капитала на „Римекс ойл“ ЕООД е взето решение за разпределение на дивиденди в размер на 900 хил. лв.

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите при вземането на обосновано инвеститорско решение.

20.04.2012 г.

Васил Беломоров   
(Изпълнителен директор  
на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД)