

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2014

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

4. Инвестиционни имоти

Към 30 септември 2014 и 2013 инвестиционните имоти на Дружеството са както следва:

	Площ (декари)	Стойност (хил. лв.)
Салдо към 1 януари 2013	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
Придобити през 2014	-	-
Продадени през 2014	(488)	(259)
Печалба от преоценка по справедлива стойност	-	-
Салдо към 30 септември 2014	3,563	1,779

Средната цена на земеделските земи за 2014 е 499 лв. и 446 лв. на декар за 2013.

5. Търговски и други вземания

	Към 30.09.2014	Към 30.09.2013
Предоставени аванси на свързани лица (бел. 15)	15,669	20,137
Вземания по продажби на свързани лица	-	-
Предоставени аванси на други доставчици	6,775	2,393
Предоставени аванси на представители	105	108
Вземания по арендни договори, в т. ч.	106	103
<i>Отчетна стойност</i>	312	301
<i>Начислена обезценка</i>	(206)	(198)
Вземания по продажби на земи	-	-
ОБЩО	22,655	22,741

Към 30 септември 2014 предоставените аванси включват: предоставени аванси за покупка на земеделски земи, в размер на 22,655 хил. лв., от които предоставени аванси на свързани лица 15,669 хил.лв. (2013: 22,741 хил. лв., от които 20,137 хил.лв. на свързани лица) - виж бел. 15, а 105 хил. лв. към брокери (2013: 108 хил. лв.) и 80 хил. лв., резултат от договор между Дружеството и Агроенерджи Мениджмънт ООД (предишно наименование „Енергия от възобновяеми източници” ЕООД), от 07 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 възнаграждение на Агроенерджи Мениджмънт ООД, както следва:

- 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;

АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2014

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

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.

6. Парични средства и парични еквиваленти

Към 30 септември 2014 паричните средства се състоят от парични средства в брой, възлизащи на 10 хил. лв. (2013: 9 хил. лв.) и парични средства по разплащателни сметки, в размер на 21 хил. лв. (2013: 20 хил. лв.).

7. Приходи за бъдещи периоди

Към 30 септември 2014 не са отчетени приходи за бъдещи периоди (2013: 2 хил.лв.).

8. Търговски и други задължения

	Към 30.09.2014	Към 30.09.2013
Задължения към свързани лица (виж бел. 15)	500	430
Задължения за съучастия	-	974
Задължения към доставчици и клиенти	13	6
Задължения към персонала и осигурителни организации	7	6
Други задължения	8	9
ОБЩО	528	1,425

- Към 30 септември 2014 задължението към свързани лица, в размер на 500 хил. лв. (2013: 430 хил. лв.).

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 30 септември 2014 и 2013 акционери в Дружеството са:

Акционер	Към	Към
	30.09.2014	30.09.2013
	% 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
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>

10. Приходи от инвестиционна дейност

Към 30 септември 2014 година Дружеството е сключило договори за аренда за приблизително 2,569 дка (30 септември 2013: 4,162 дка) земеделски земи и отчита реализирани приходи от аренда в размер на 0 хил. лв. (2013: 8 хил. лв.).

11. Печалба от продажби на инвестиционни имоти

	Годината, приключваща на 30.09.2014	Годината, приключваща на 30.09.2013
Приходи от продажба на земеделски земи	838	5,423
Отчетна стойност на продадените земи	(260)	(8,607)
Разходи по продажби на земеделски земи	(48)	(52)
ПЕЧАЛБА	<u>530</u>	<u>(3,236)</u>

12. Административни разходи

	Годината, приключваща на 30.09.2014	Годината, приключваща на 30.09.2013
Разходи за счетоводни, одиторски и консултантски услуги	(5)	(9)
Разходи за възнаграждения и социални осигуровки	(58)	(54)
Глоби и неустойки	(2)	-
Други разходи	(10)	(43)
ОБЩО	<u>(75)</u>	<u>(106)</u>

13. Доход на акция

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

Движението на акциите през 2014 е представено в следната таблица:

Движение на акциите	Дата	Изменение на акциите	Брой акции (хил.)	Дни в обръщение	Среден брой акции
Акции в началото на периода	01.01.2014	-	18 500	275	13,938
Акции в края на периода	30.09.2014	-	18 500		13,938

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

Доходът на една акция е изчислен в следната таблица:

Деветте месеца, приключващи на 30.09.2014

Печалба за периода	473
Средно претеглен брой акции (хил.), на база дни	13,938
Доход на една акция (лева)	0,034

14. 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 (земя и 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.

14. Управление на финансовия риск (продължение)

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.

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

Финансови активи:

Към 30 септември 2014	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	31	-	-	31
Търговски и други вземания	-	-	106	106
Общо	<u>31</u>	<u>-</u>	<u>106</u>	<u>137</u>

Към 30 септември 2013	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	29	-	-	29
Търговски и други вземания	-	-	22,633	22,633
Общо	<u>29</u>	<u>-</u>	<u>22,633</u>	<u>22,662</u>

Финансови пасиви:

Към 30 септември 2014	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година	Общо
Търговски и други задължения	7	-	521	528
Общо	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>521</u>	<u>528</u>

Към 30 септември 2013	Под 1 месец	1-3 месеца	3 месеца- 1 година	Общо
Търговски и други задължения	6	-	1,410	1,416
Общо	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>1,410</u>	<u>1,416</u>

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.

АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2014

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

15. **Свързани лица**

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

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2014 и 2013 година са както следва:

		Годината, приключваща на 30.09.2014	Годината, приключваща на 30.09.2013
ВЗЕМАНИЯ	Сделка		
Агровенчър Норт Уест ООД	Предоставени аванси	15,589	15,991
Хидроенерджи Дивелъпмънт ООД	Предоставени аванси	-	4,962
Агроенерджи Мениджмънт ООД	Управленски услуги	80	-
ОБЩО		15,669	20,953
ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
Агроенерджи Инвест АДСИЦ	Покупка на земя и аренда	500	5,319
Агроенерджи Мениджмънт ООД	Управленски услуги	-	223
ОБЩО		500	5,542

Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал за 2014 и 2013 възлизат съответно на 54 хил. лв. и за двете години.

Към 30 септември 2014 и 2013 неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ		Към 30.09.2014	Към 30.09.2013
Агровенчър Норт Уест ООД	Предоставени аванси	15,589	15,175
Хидроенерджи Дивелъпмънт ООД	Предоставени аванси	-	4,962
Агроенерджи Мениджмънт ООД	Управленски услуги	80	-
ОБЩО		15,669	20,137
КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		Към 30.09.2014	Към 30.09.2013
Агроенерджи Инвест АДСИЦ	Покупка на земя и аренда	500	352
Агроенерджи Мениджмънт ООД	Управленски услуги	-	78
ОБЩО		500	430

АГРОЕНЕРДЖИ АД СИЦ

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2014

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

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.

София
28.10.2014 г.

Изпълнителен директор:

Паулина Халачева



Съставител:

Handwritten signature of the preparer.

АКАУНТ К

