

АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019

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

		Към	Към
	Бележка	31.12.2020	31.12.2019
АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	4	1.350	1.489
Търговски и други вземания	5	22.645	22.633
Парични средства и парични еквиваленти	6	54	100
ОБЩО АКТИВИ		24.049	24.222
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	8	18.500	18.500
Премии от емисии	8	5.400	5.400
Натрупана загуба		(424)	(278)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		23.476	23.622
ПАСИВИ			
Търговски и други задължения	7	573	600
ОБЩО ПАСИВИ		573	600
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		24.049	24.222

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 15.03.2021 г. и е подписан от името на Агроенерджи АДСИЦ от:

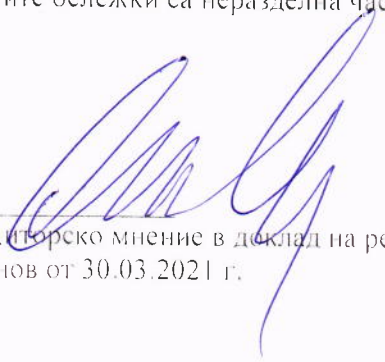
Изпълнителен директор
Паулина Хаданчева



Съставител:
/АКАУНТ К ООД, Здравка Стефанова/



Пояснителните бележки са неразделна част от този финансов отчет.



0043 Стоян
Стоянов
Регистриран одитор

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор, дипл. №0043/1991 г.
Стоян Стоянов от 30.03.2021 г.

АГРОЕНЕРДЖИ АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020

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


	Основен капитал	Премии от емисии	Натрупана загуба	Общо
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2019	18,500	5,400	(222)	23,678
Нетна загуба за 2019	-	-	(56)	(56)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019	18,500	5,400	(278)	23,622
Нетна загуба за 2020	-	-	(146)	(146)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020	18,500	5,400	(424)	23,476

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 15.03.2021 г. и е подписан от името на Агроенерджи АД СИЦ от:


 Изпълнителен директор:
 Паулина Халачева


 Съставител:
 /АКАУНТ К ООД, Здравка Стефанова /

Помените дните бележки са неразделна част от този финансов отчет.


 Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор, дипл. №0043/1991 г.
 Стоян Стоянов от 30.03.2021 г.

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

АГРОЕНЕРДЖИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Годината, приключваща на 31.12.2020	Годината, приключваща на 31.12.2019
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от аренда	21	37
Плащания, свързани с търговски контрагенти	(194)	(261)
Постъпления, свързани с търговски контракти и пълномощници	100	169
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(61)	(61)
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	98	183
Други постъпления от оперативна дейност	(10)	1
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК (ЗА)/ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	(46)	68
НЕТНО (НАМАЛЕНИЕ)/УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ		
	(46)	68
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА		
	100	32
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА		
	54	100

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 15.03.2021 г. и е подписан от името на Агроенерджи АДСИЦ от:

Изпълнителен директор:
Паулина Халачева



Съставител:
/АКАУНТ К ООД, Здравка Стефанова



Пояснителните бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор, дипл. №0043/1991 г.

Стоян Стоянов от 30.03.2021 г.



АГРОЕНЕРДЖИ АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2020

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

Бележка	Годината, приключваща на 31.12.2020	Годината, приключваща на 31.12.2019
Приходи от аренда	10	(9)
Печалба от продажба на инвестиционни имоти, нетно	12	(16)
Печалба от преценка на инвестиционни имоти, нетно	4, 11	(5)
Административни разходи	13	(119)
Други разходи / приходи		3
ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА		(146)
Друг всеобхватен доход		-
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	(146)	(56)
Доход на акции (див.)	14	(0,00789)
		(0,00303)

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 15.03.2021 г. и е подписан от името на Агроенерджи АД СИЦ от:

Изпълнителен директор
Паулина Хаджичева



Съставител:

/АКАУНТ К ООД, Здравка Стефанова/



Пояснителните бележки са неразделна част от този финансов отчет.

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор, дипл. №0043/1991 г.
Стоян Стоянов от 30.03.2021 г.



I. **Обща информация**

I.1 **Учредяване, основен капитал и предмет на дейност на Дружеството**

“Агроенерджи” АДСИЦ (“Дружеството”), ЕИК 200087788, 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 вейка. 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. Съставът на Съвета на директорите (СД) на Дружеството е, както следва:

Данаил Михайлов Каменов
Людмил Георгиев Александров
Паулина Стефанова Халачева

I.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.

1. Обща информация (продължение)

2. Инвестиционна стратегия, цели и ограничения на Дружеството (продължение)

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.

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.

База за изготвяне на финансовия отчет

1. Обща рамка за финансово отчитане

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2019 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и

разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

Стандарти, изменения и разяснения към МСФО/МСС, които са влезли в сила от 01 януари 2020 г.

- **МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС** - Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията: неясното представяне на съществената информация или смесване на съществена с несъществена информация има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и „основните потребители на финансови отчети с общо предназначение“ са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.
- **Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС** - СМСС е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно. Рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Предприятията ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:
 - ✓ за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите;
 - ✓ отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията;
 - ✓ дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието;
 - ✓ преразглеждат се определенията за актив и пасив;
 - ✓ при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване;
 - ✓ дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази; и
 - ✓ печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.