

**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018**

**Докладът на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2018 г. е
одобрен и подписан от името на "АГРИОН ФИНАНС" ЕАД от:**

Изпълнителен Директор:

Светла Михайлова Боянова

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a solid horizontal line.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Представяне на предприятието.

Агрион Финанс е еднолично акционерно дружество, регистрирано в Република България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 203800800. Седалището и адресът на управление към 31.12.2018 г. е гр. Пловдив, бул. Дунав 5. Предметът на дейност на Агрион Финанс ЕАД е извършване на дейност като финансова институция по смисъла на Закона за кредитните институции : отпускане на заеми, които не са набрани с публично набиране на влогове или други възстановими средства; предоставяне на финансов лизинг; придобиване на участия в кредитна институция или в друга финансова институция; придобиване на вземания, произтичащи от доставка на стоки или предоставяне на услуги (факторинг); гаранционни сделки, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Дружеството е вписано в Регистъра на финансовите институции по чл. 3а, ал. 1 от Закона за кредитните институции под рег. № BGR00362 съгласно заповед № БНБ-25440/12.03.2016 г. на подуправителя на БНБ.

Дейността на Дружеството се осъществява и регулира съгласно Закона за кредитните институции, Наредба № 26 от БНБ за финансовите институции и Наредба № 22 от БНБ за Централния кредитен регистър и всички други законови изисквания.

II. Основни договори

Дружеството е сключило следните основни договори:

- Договор с „ БС ТЕХНОЛОДЖИС „ ООД за право на ползване на софтуер, обезпечаваш техническите изисквания за извършване на дейността.
- Договор с одиторско дружество „ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ“ ООД за независим финансов одит за 2018 година .
- Договор с НАЦИОНАЛЕН ОСИГУРИТЕЛЕН ИНСТИТУТ за достъп до всички данни в регистрите във връзка с трудовия и осигурителен статус на физически лица.
- Договор с КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ за достъп до всички данни в регистрите във връзка с образувани съдебни дела.

III. Капитал

Към 31.12.2018 г. капиталът на дружеството е 5 690 000 лв., разпределен в 11 380 обикновени поименни налични акции с право на глас с номинална стойност 500 лв. всяка, собственост на Едноличния собственик на капитала – „ Агрион Инвест „ АД.

Към 31.12.2018 г. Дружеството има премиен резерв от емисии на акции в размер на 3 590 000 лв.

IV. Структура на управление

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Едноличен собственик на капитала

Едноличен собственик на капитала е Агрион Инвест АД.

Съвет на Директорите

Членове на Съвета на Директорите са:

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2018 г.

Светла Михайлова Боянова - Изпълнителен директор и член на СД

Галена Бончева Малинова - Председател на СД

Константин Константинов Бояджиев - Заместник – председател на СД и член на СД

Дружеството се представлява от Светла Михайлова Боянова .

V. Резултати от дейността и анализ на развитието

1. Информация в стойностно и количествено изражение на основните категории предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на Дружеството като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

Предвид дейността на Дружеството, приходите му произтичат основно от получени лихви и такси по предоставени кредити,

Процентно съотношение на финансови приходи и приходите от оперативна дейност

Показатели	2018 г.	2017 г.	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%
Приходи от лихви, такси и комисионни	765	795	100
Общо оперативни приходи	765	795	100

2. Основни финансови показатели

Показатели	2018	2017	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Активи, в т. ч. :	9 594	6 263	3 331	53%
Машини, съоръжения и нематериални активи	61	92	(31)	-34%
Вземания по предоставени кредити	5 169	4 283	886	21%
Вземания по лизингови договори	4 231	1 888	2 343	124%
Търговски и други вземания	19	15	4	27%
Инвестиционни имоти	71	-	71	100%
Нефинансови активи за продажба	5	71	(66)	-93%
Парични средства	37	1 058	(1 021)	-97%
Собствен капитал	9 523	7 313	2 210	30%
Финансов резултат	243	233	10	4%
Нетни приходи	732	768	(36)	-5%
Приходи от лихви, такси и комисионни	765	795	(30)	-4%
Разходи общо	(719)	(740)	21	-3%

ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Счетоводна печалба преди данъци е в размер на 13 хил.лв.

След данъчно преобразуване данъчна печалба 12 хил.лв.

Дължим данък в размер на 1 хил.лв.

3. Важни събития, настъпили след 31.12.2018 г. до датата на изготвяне на отчета

Към датата на одобрение на финансовия отчет не са настъпили събития, влияещи върху финансовото състояние на дружеството към 31.12.2018 г.

4. Важни научни изследвания и разработки

През отчетния период Дружеството не е поръчвало и не е извършвало важни научни изследвания и разработки.

5. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството

Дружеството не е сключвало големи сделки и такива от съществено значение за дейността му през отчетния период.

6. Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството е страна, с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на дружеството

Свързани лица на дружеството и вида на свързаност са както следва:

Лица упражняващи съвместен контрол над предприятието майка

- Солатер ЕООД
- Орбиас ЕООД

Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол – предприятие – майка

- Агрион инвест АД

Дружества под общ контрол:

Омега Агро Инвест ЕООД
Агримарт ЕООД
Биопродукти – България ЕООД
Агро Финанс АДСИЦ
ВП Брандс Интернешънъл АД
Лукс Ауто ЕООД

През отчетния период са извършвани следните сделки със свързани лица:

- С дружеството упражняващо контрол (предприятието – майка) „Агрион Инвест „ АД – разходи за покупка на услуги (наем на МПС) – 22 хил. лв., извършени плащания – 22 хил. лв., салдо (задължение) – 2 хил. лв.
- С дружество под общ контрол „Омега Агро Инвест „ ЕООД – разходи за покупка на услуги (комисионни във връзка с предоставени кредити и лизинги) и наем офиси – 36 хил. лв., извършени плащания – 49 хил. лв., салдо (задължение) – 12 хил. лв.
- С дружество под общ контрол „ВП Брандс Интернешънъл „ АД – разходи за покупка на услуги (наем на офис) и съпътстващи режимни разходи към тях – 13 хил. лв., извършени плащания – 12 хил. лв., салдо (задължение) – 1 хил. лв.

През 2018 година Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които „Агрион Финанс“ ЕАД е страна.

7. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи. Оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

През 2018 година няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

8. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за дружеството

През отчетния период Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

9. Информация за дялови участия на дружеството, за основните му инвестиции в страната и чужбина, както и инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата група и източниците/начините за финансиране

Дружеството няма и не е придобивало участия в други дружества.

Към 31.12.2018 г. наличните дълготрайни материални активи са на стойност 0 хил. лв., наличните дълготрайни нематериални активи – 61 хил. лв., наличните инвестиционни имоти – 71 хил. лв., а наличните нефинансови активи, държани за продажба – 5 хил. лв.

Дружеството реализира инвестиционните си намерения чрез собствени средства.

10. Информация относно сключените от дружеството в качеството му на заемополучател договори за заем, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

През отчетния период Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемополучател, включително не е предоставяло гаранции и поемало задължения.

11. Информация относно сключените от дружеството в качеството си на заемодател договори за заем

През отчетния период Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател, включително не е предоставяло гаранции от всякакъв вид на свързани лица.

През 2018 г. Дружеството е предоставило:

- Универсални и оборотни кредити в размер на 8 031 хил. лв., погасената главница – 2 855 хил. лв., дължимата редовна главница към 31.12.2018 г. е 4 776 хил. лв., а дължима просрочена главница към 31.12.2018 г. е 381 хил. лв. Начислена е обезценка съгласно МСФО 9 в размер на 11 хил. лв.
- Финансов лизинг в размер на 5 701 хил. лв., погасената главница – 1 460 хил. лв., дължима редовна главница към 31.12.2018 г. е 4 200 хил. лв., а дължима просрочена главница към 31.12.2018 г. е 41 хил. лв. Начислена е обезценка съгласно МСФО 9 в размер на 4 хил. лв.

12. Информация за използване на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През отчетния период Дружеството е извършило следните емисии на ценни книжа :

- На 03.05.2018 г. – емисия на 600 (шестстотин) бр. обикновени поименни налични акции с право на глас, с номинална стойност 500 (петстотин) лв. всяка акция и емисионна

стойност 1 000 (хиляда) лв. всяка акция. От разликата между номиналната и емисионната стойност Дружеството е формирало премийни резерви в размер на 300 000 (триста хиляди) лв.

- На 14.06.2018 г. – емисия на 1 000 (хиляда) бр. обикновени поименни налични акции с право на глас, с номинална стойност 500 (петстотин) лв. всяка акция и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лв. всяка акция. От разликата между номиналната и емисионната стойност Дружеството е формирало премийни резерви в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лв.
- На 14.12.2018 г. – емисия на 600 (шестстотин) бр. обикновени поименни налични акции с право на глас, с номинална стойност 500 (петстотин) лв. всяка акция и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лв. всяка акция. От разликата между номиналната и емисионната стойност Дружеството е формирало премийни резерви в размер на 300 000 (триста хиляди) лв.

13. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Дружеството не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година.

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

Вътрешен източник на средства за Дружеството е акционерният капитал в размер на 5 690 хил. лева, изцяло внесен.

Текущите търговски и други задължения на Дружеството към 31.12.2018 г. са в размер на 91 хил. лева.

Към 31.12.2018 г. Дружеството разполага с парични средства в размер на 37 хил. лева и текущи вземания (със срок до една година) в размер на 1.416 хил. лева.

Дружеството счита, че не съществува опасност от възникване на трудности при погасяване на задълженията му. Дружеството успешно управлява финансовите си ресурси и нормално обслужва задълженията си.

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

Агрион Финанс ЕАД, реализира кредитната си дейност на основата на принципите на доходност, ликвидност и сигурност.

Основната насока на дейност на Дружеството е: предоставянето на финансова услуга - кредитиране и лизинговане на земя на нефинансови институции (търговски дружества и кооперации) и други клиенти (физически лица, земеделски производители, лица опражняващи свободни професии и др.).

Реализираната Кредитна дейност представлява: предоставянето на определен размер парични средства, от страна на Агрион на нейни клиенти, при определени условия, за определен период и срещу определено възнаграждение за услугата – лихви, такси, комисионни. Лихвата по

кредита трябва да покрива, както цената на привлечения от Агрион външен финансов ресурс, така и кредитния Риск, при заложена норма на печалба от дейността. Обезпечаването на кредитите е задължителен елемент от кредитната сделка, като приетите обезпечителни активи намаляват риска от неплащане от страна на кредитополучателите, както и минимизират или неутрализират възможните загуби от кредитна дейност.

За предоставяне на Кредити Агрион използва както привлечени, така и собствени средства в левове и валута за своя сметка и на собствен риск.

Кредитната дейност е основна за Агрион, като същата крие различни вътрешни и външни за организацията рискове. Това изисква Агрион внимателно да прецизира своята политика в областта на Кредитирането, като включва:

- Формулиране на стратегически цели и приоритети по отношение на кредитната дейност, съобразени с нормативната законова уредба, засягаща кредитната дейност.
- Определяне на силните и слабите страни на Агрион по отношение на кредитирането, а именно: качествата и квалификацията на служителите, занимаващи се с кредитиране; със спецификата на собствения и привлечения ресурс, с който се разполага, за да се прецени с каква срочност да се отпускат кредитите; с какъв пазарен периметър разполага Агрион; какъв риск би могла да поеме и др.
- Определяне на правомощията на отделните длъжностни лица по предоставянето на кредити и на органите, които одобряват предложенията за отпускане на Кредит.
- Изготвяне на правила и процедури за кредитна дейност, които трябва да съдържат: изискваната информация за лицето кредитополучател; начините за оценяване на кредитоспособността на кредитополучателя и солидарните длъжници; начините за оценяване на предлаганите обезпечения; реда на вземане на решение за отпускане на кредит; реда за ползване и издължаване на кредита; реда за контролиране на ползването на кредита; мониторинг в/у текущото финансово състояние на длъжника и достатъчността на обезпечението; определянето на видовете кредитни санкции и начина на прилагането им.

16. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството

През 2018 година не са настъпили промени в основните принципи за управление на Дружеството.

17. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

В съответствие с изискванията на българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава явна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Отговорността на ръководството включва и прилагане на система за вътрешен контрол за предотвратяване, разкриване и изправяне на грешки и неверни изложения, допуснати в резултат на действия на счетоводната система. В тази връзка ръководството спазва следните основни принципи в своята дейност:

- Спазване на последователност на определена управленска и счетоводна политика, оповестявана във финансовите отчети;
- Извършване на всички сделки и операции в съответствие със законовите и подзаконовни нормативни актове;
- Отразяване на всички събития и операции своевременно, с точен размер на сумите в подходящите сметки и за съответния отчетен период, така че да позволяват изготвянето на финансовите отчети в съответствие с конкретно зададената счетоводна рамка;
- Спазване на принципа на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите;
- Установяване и предотвратяване на измами и грешки;
- Изготвяне на надеждна финансова информация; придържане към международните стандарти за финансова отчетност и спазване на принципа на действащо предприятие.

Информацията за системата за управление на рисковете е представена в приложенията към годишния финансов отчет за 2018 г.

18. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

През отчетната финансова година няма промяна в управителните и в контролните органи на дружеството, както и в начина на представляване.

Дружеството се представлява от Изпълнителния Директор Светла Михайлова Боянова.

19. Информация за размера на възнагражденията, наградите и / или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година

Размерът на възнагражденията, получени от членовете на съвета на директорите през 2018 година са, както следва:

Галена Бончева Малинова – брутно възнаграждение в размер на 63 227.72 лева;

Константин Константинов Бояджиев – брутно възнаграждение в размер на 0.00 лева;

Светла Михайлова Боянова – брутно възнаграждение в размер на 0.00 лева.

Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на СД. Няма условни или разсрочени възнаграждения на членовете на СД, възникнали през годината.

20. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи акции на дружеството, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от дружеството опции върху негови ценни книжа

Към датата на настоящия доклад никой от членовете на съвета на директорите на „АГРИОН ФИНАНС“ ЕАД не притежава пряко или непряко акции на Дружеството. Дружеството не е учредявало опции върху свои ценни книжа.

21. Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

Към датата на изготвяне на настоящия доклад на Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

22. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко на 10 на сто от собствения му капитал

През отчетния период Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

23. Перспективи за бъдещото развитие на Дружеството

Агрион Финанс е дружество, което предоставя финансова услуга – кредитиране и лизинг на земя. Фокусирано е в/у клиенти от Агро-сектора в цялата страна. Финансовата услуга се предоставя от всички 20 локални офиса и от Централния офис в гр.Пловдив. Структурата на кредитните продукти и кредитната процедура на дейността са пригодени така, че да придават бързина на сделката и минимална административна тежест за клиента, при запазване на внимателната оценка на кредитния риск. Като кредитна политика и кредитна процедура, Агрион Финанс се доближава до класическото банково финансиране, като има отчетливо предимство в оценката на земята, като обезпечителен актив и оценката на дейности в сферата на земеделието. Има също предимство в оценката на представянето и рисковия профил на предприятия и лица от Агро-сектора – последните са възможни, благодарение на натрупаната експертиза като дружеството управляващо земеделски активи и земеделски дейности в цялата страна. С така форматираната си дейност и кредитна политика, Агрион Финанс ще заеме подобаващото се място на кредитния пазар, като допълнителна възможност и алтернатива за финансиране с ясно изразени предимства. Заложено е плавно и постъпателно нарастване на кредитно-лизингови портфейл в цялата страна.

VI. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

1. На основание чл. 187д от ТЗ съветът на директорите на „Агрион Финанс“ ЕАД декларира, че Дружеството не е придобивало собствени акции през отчетния период.
2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството – няма такива случаи.
3. Правата на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството – няма ограничения; членовете на СД могат да придобиват акции и облигации на Дружеството по реда на действащото законодателство. Съгласно чл. 16 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти лицата, които изпълняват ръководни функции в емитент, уведомяват писмено КФН за сключените за тяхна сметка сделки с акции, издадени от емитента, които са допуснати до търговия на регулирания пазар с дериватни или други финансови инструменти, свързани с тези акции, в срок 5 работни дни от сключването на сделката. Задължението за уведомяване не се прилага, когато общата сума на сделките не превишава 5 000 лв. в рамките на една календарна година.

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2018 г.

4. Участие на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

4.1. Галена Бончева Малинова, Председател на съвета на директорите

Участия в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник: няма

Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество: не притежава

Участия в управителни и/или контролни органи на юридически лица, извън "Агрион Финанс" ЕАД:

- Управител на „Прайс – ДС „ ООД, ЕИК 131297320
- Управител и Ликвидатор на „Ексклузив Турс „ ЕООД – в ликвидация, ЕИК 115746850

4.2. Светла Михайлова Боянова, член на съвета на директорите и Изпълнителен директор

Участия в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник: няма

Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество: не притежава

Участия в управителни и/или контролни органи на юридически лица, извън "Агрион Финанс" ЕАД:

- Член на съвета на директорите на „Агро Финанс „ АДСИЦ, ЕИК 175038005;
- Управител на „Биопродукти – България „ ЕООД, ЕИК 200418681.

4.3. Константин Константинов Бояджиев, Заместник-председател на съвета на директорите

- Участия в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник: няма
- Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество:
- Едноличен собственик на капитала на „БК Инвестмънтс „ ЕООД, ЕИК 160134624

Участия в управителни и/или контролни органи на юридически лица, извън "Агрион Финанс" ЕАД:

- Управител на „БК Инвестмънтс „ ЕООД, ЕИК 160134624;
- Управител на „Сий Груп „ ООД, ЕИК 115836511;
- Член на съвета на директорите на „Уърлд трейд къмпани „ ЕАД, ЕИК 831224965;
- Управител на „Бора консулт 2002 „ ООД, ЕИК 131011832;
- Управител на „Ленд груп къмпани „ ЕООД, ЕИК 202462672;
- Управител на „Офис парк Пловдив „ ЕООД, ЕИК 203237608;
- Управител на „Прайм дивелпмънт „ ЕООД, ЕИК 204503727;
- Управител на „Дриймвил „ ООД, ЕИК 115618690;
- Член на съвета на директорите на „Интерхотел гранд-хотел София „ АД, ЕИК 831642594;
- Управител на „Галакси инвестмънт груп „ ООД, ЕИК 115509755.

5. През отчетния период членовете на съвета на директорите на „Агрион Финанс" ЕАД или свързани с тях лица не са сключвали с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

VII. Отговорност на ръководството

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. Ръководството също

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2018 г.

потвърждава, че се е придържало към действащите МСС и МСФО, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие. Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Дата: 15 март 2019

Изпълнителен Директор:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the text 'Изпълнителен Директор:'.