

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

“АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД, преди това „ПРОФИНЕТ” ЕООД е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение № 1 от 17.10.2006 г. по ф. д. № 12082/2006 г., партиден № 109169, том 1473, стр. 11 като еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление са гр. София, Район Слатина, ж.к. Гео Милев, ул. “Манастирска” № 16, вх. Б, ет.1, ап. 3. с предмет на дейност финансово-консултантска дейност, представителство и агентство на местни и чуждестранни фирми, маркетинг, мениджмънт, предоставяне на специализирани посреднически услуги и ноу-хау, покупко-продажба на недвижими имоти, строителство и строителна дейност, счетоводни услуги, вътрешна и външна търговия, агентска дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

На 9 декември 2008г. Търговският регистър към Агенцията по вписванията вписа промяна в името и адреса на управление на Дружеството. Името на Дружеството се промени от „ПРОФИНЕТ” ЕООД на „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД. На 29.11.2018г в Търговският регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяна в ръководството на Дружеството – от тази дата се представлява и управлява от Георги Благоев Русенов и е сменено седалището и адресът на управление от гр. Пловдив, район Северен, ул. Борис Дякович №10, ет.5, ап. 13 с нов адрес: гр.Пловдив, ул. Иларион Макариополски 3.

Към 31 декември 2025 г. седалището и адресът на управление на Дружеството гр.Пловдив, бул. Дунав №5.

Регистриранията капитал на дружеството е 5 хил.лв., който е внесен изцяло. Едноличен собственик на капитала на “АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД е „Астрика” ЕООД.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството се представлява и управлява от управителя Георги Благоев Русенов.

Дружеството няма регистрирани клонове.

През 2025 г. дружеството не е извършвало научно изследователска и развойна дейност.

2. ПРЕГЛЕД НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Съгласно финансовият отчет на дружеството стойностите на показателите за финансовото състояние и резултатите от дейността са както следва:

Показатели:	2025 г.	2024 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Финансов резултат	438	839	(401)	-48%
Нетен размер на приходите от дейността	2 111	2 156	(45)	-2%
Собствен капитал	3 864	4 468	(604)	-14%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1 644	1 398	246	18%
Обща сума на активите	5 508	5 866	(358)	-6%
Приходи	2 438	2 514	(76)	-3%
Разходи	1 949	1 581	368	23%
Краткотрайни активи	255	176	79	45%
Краткосрочни задължения	1 644	1 398	246	18%
Оборотен капитал	(1 389)	(1 222)	(167)	14%

АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД
Годишен доклад на ръководството
31 декември 2025 г.

Основните приходи от дейността са свързани с наемане и отдаване по договори за наем и рента на земеделски земи, управление на имоти на трети дружества, организиране и управление на търгове за наемане / отдаване на земеделски имоти. На Дружеството е възложено да извършва обслужването и поддържането на придобитите недвижими имоти.

Структурата на приходите от дейността е следната:

	2025 г.	Относителен дял %	2024 г.	Относителен дял %	Изменение	
	BGN'000		BGN'000		Стойност	%
Приходи от наем на земеделска земя	1 929	79%	2 081	83%	(152)	-7%
Комисионни по договори за управление на имоти	88	4%	55	2%	33	60%
Комисионна съорганизатор търгове	32	1%	20	1%	12	60%
Други услуги	62	3%				
Други приходи	54	2%	55	2%	-1	-2%
Финансови приходи	273	11%	303	12%	-30	-10%
	2 438	100%	2 514	100%	(138)	-5%

Приходите от наем на земеделска земя заемат най-голям дял в структурата на приходите общо 79% за 2025 г. и 83% за 2024 г. . Общото намаление на приходите спрямо предходната година е с 7%

Структурата на разходите за дейността е следната:

	2025 г.	Относителен дял %	2024 г.	Относителен дял %	Изменение	
	BGN'000		BGN'000		Стойност	%
Разходи за материали	20	1%	19	1%	1	5%
Разходи за външни услуги	893	46%	880	56%	13	1%
Разходи за персонал	936	48%	592	37%	344	58%
Други разходи	66	3%	54	3%	12	22%
Разходи за амортизация и обезценка	20	1%	34	2%	(14)	-41%
Финансови разходи	14	1%	2	0%	12	600%
	1949	100%	1581	100%	368	23%

В структурата на разходите най-голям дял заемат разходите за външни услуги и разходите за персонал. В структурата на външните услуги основен дял заемат разходите за наем и рента на земеделски земи.

Персонал

Общият числен състав на дружеството към 31.12.2025 г. е управител по договор за управление и 21 служители по трудов договор.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в РБългария. Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

Фирмената политика относно човешкия потенциал отчита принципните изисквания, както на конкретни дейности, така и на обективни фактори: пазар на труда, трудово и социално законодателство, държавна политика на заетостта и регулиране пазара на труда и др.

3. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕЗУЛТАТА ОТ ДЕЙНОСТТА

Показатели	2025 г.	2024 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	5 253	5 690	(437)	-8%
Краткотрайни активи в т.ч.	255	176	79	45%
Материални запаси	1	-	1	-
Краткосрочни вземания	235	138	97	70%
Парични средства	19	38	(19)	-50%
Обща сума на активите	5 508	5 866	(358)	-6%
Собствен капитал	3 864	4 468	(604)	-14%
Финансов резултат	438	839	(401)	-48%
Краткосрочни пасиви	1 644	1 398	246	18%
Обща сума на пасивите	1 644	1 398	246	18%
Приходи общо	2 438	2 514	(76)	-3%
Приходи от продажби	2 111	2 156	(45)	-2%
Разходи общо	1 949	1 581	368	23%

Коефициенти	2025 г.	2024 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,11	0,19	(0,07)	-40%
На активите	0,08	0,14	(0,06)	-44%
На пасивите	0,27	0,60	(0,33)	-56%
На приходите от продажби	0,21	0,39	(0,18)	-47%
Ефективност:				
На разходите	1,25	1,59	(0,34)	-21%
На приходите	0,80	0,63	0,17	27%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	0,16	0,13	0,03	23%
Бърза ликвидност	0,16	0,13	0,03	23%
Незабавна ликвидност	0,01	0,03	(0,02)	-57%
Абсолютна ликвидност	0,01	0,03	(0,02)	-57%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	2,35	3,20	(0,85)	-26%
Задлъжнялост	0,43	0,31	0,11	36%

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

На 19 януари 2026 г. едноличният собственик на капитала е взел решение за преобразуване чрез вливане на Агро финанс консулт ЕООД в Астрика ЕООД. Агро финанс консулт ЕООД се прекратява без ликвидация.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31

декември 2025 г. Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутирание на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

След края на отчетния период не са настъпили други събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да оказват съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството.

5. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

В началото на 2026 г. предприятието - майка Астрика ЕООД ще стане универсален правопреемник на всички активи, пасиви, права и задължения на Агро финанс консулт ЕООД, като бъде извършено преобразуване чрез вливане.

6. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ФИНАНСОВИ РИСКОВЕ

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Предприятието няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

Категориите финансови инструменти, които излагат дружеството на финансов риск са:

Финансови активи	31 декември 2025 г. BGN'000	31 декември 2024 г. BGN'000
Предоставени заеми	5 237	5 676
Текущи търговски и други вземания	235	135
Парични средства и парични еквиваленти	19	38
Общо:	<u>5 491</u>	<u>5 849</u>
Финансови пасиви		
Търговски и други задължения	331	280
Общо:	<u>331</u>	<u>469</u>

Експозициите на дружеството спрямо кредитен, ликвиден и пазарен риск са представени в годишния финансов отчет за 2025 г.

7. Отговорности на ръководството за финансовия отчет и доклада за дейността

Съгласно българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати и годишен доклад за дейността.

Ръководството е изготвило финансов отчет за 2025 г. в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България. Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2025 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите, и че финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Докладът за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

8. Основание за издаване и одобрение на доклада

АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД
Годишен доклад на ръководството
31 декември 2025 г.

Годишният доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството е одобрен от управителя на дружеството на 3 февруари 2026 година.

Дата: 3 февруари 2026 г.

Георги Благоев Русенов.

Управител:


