

**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА,
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2015**

Докладът на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2015 г. е одобрен и подписан от името на " АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ "ЕООД от:

Управител:

Нина Станиславова Тодорова



I. Представяне на предприятието.

“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.

Едноличен собственик на капитала при регистрацията на Дружеството е Константин Йонков Гемов.

Дружеството при създаването си се управлява и представлява от Константин Йонков Гемов и Петър Христов Касабов - заедно и поотделно.

С решение №2 от 26.09.2007г. на Софийски градски съд е вписана промяна по партидата на Дружеството, а именно заличен е като управител Петър Христов Касабов и е вписан като управител Петър Иванов Христов.

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 23 юли 2010 г. е вписана промяна в Търговският регистър към Агенцията по вписванията – заличен е Константин Йонков Гемов като управител на дружеството.

На 18.02.2011 г. е подадено заявление в Търговският регистър към Агенцията по вписванията и е вписана промяна на собствеността на Дружеството. Едноличен собственик на капитала е „Технологичен център – Институт по микроелектроника” АД.

На 13.12.2013 г. в Търговският регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяна на собствеността на Дружеството и към 31.12.2013 г. едноличен собственик на капитала на “АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД е „Астрика” ЕООД ЕИК 202755245, като дружеството се представлява и управлява от Нина Станиславова Тодорова.

Дружеството е с капитал 5 хил. лева.

Към 31.12.2015 г. едноличен собственик на капитала на “АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ” ЕООД е „Астрика” ЕООД, като дружеството се представлява и управлява от Нина Станиславова Тодорова.

Адресът на управление на дружеството е гр. Пловдив, район Северен, ул. Борис Дякович №10, ет.5.

II. Основни договори

Дружеството е сключило следните основни договори:

- „АГРО ФИНАНС” АДСИЦ – договор за обслужващо дружество по чл.18, ал.2 на ЗДСИЦ;
- Договор за независим финансов одит за 2015 година със Специализирано одиторско предприятие „ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ“ ООД.

АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2015 г.

Като обслужващо дружество „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД осъществява дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ, което съгласно Закона за дружествата със специална и инвестиционна дейност нямат право пряко да извършват тази дейност.

На Дружество е възложено да извършва обслужването и поддържането на придобитите недвижими имоти, извършването на строежи и подобрения, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, подготовката на годишния финансов отчет и осигуряване на неговата заверка, както и подготовката на шестмесечни и тримесечни отчети и месечни счетоводни баланси, съответно тяхната публикация, респективно представянето им в КФН, както и извършването на други необходими дейности. Извършването на тези дейности се осъществява в съответствие със закона и с устава на дружеството със специална инвестиционна цел.

Съгласно договора за обслужващо дружество на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ е прието годишно възнаграждение в размер на 1,5% от стойността на придобиване на инвестиционните имоти. Възнаграждението се изчислява и изплаща на четири пъти към края на всяко календарно тримесечие като 0.375% върху стойността на придобиване на инвестиционните имоти, притежавани от Дружеството към края на съответното тримесечие. Други възнаграждения са 10% от стойността наемното/арендно плащане по сключените нови договори за наем /аренда на земеделска земя за съответното тримесечие и еднократно възнаграждение при продажба на инвестиционни имоти, собственост на „АГРО ФИНАНС“ АДСИЦ – 10% от разликата между продажната и покупната цена на имота.

На 10.12.2015 г. „Агро Финанс“ АДСИЦ и обслужващото дружество „Агро Финанс Консулт“ ЕООД подписаха Анекс към Договор от 01.09.2010 г., с което се приеха следните промени в ал. 1, от чл. 10 :

- Годишно възнаграждение на обслужващото дружество в размер на 0,5 % от стойността на придобиване на инвестиционните имоти, изчислявано и изплащано към края на месеца, следващ всяко календарно тримесечие.
- Годишно възнаграждение на обслужващото дружество в размер на 1 % от арендната/наемната премия на сключените договори за отдаване на имоти под аренда/наем/лизинг, изчислявано и изплащано към края на месеца, следващ всяко календарно тримесечие.
- Еднократно възнаграждение при продажба на имот в размер на 0,5 % от разликата между продажната и покупната цена на актива.

Промяната във възнагражденията на обслужващото дружество влиза в сила от 01 декември 2015 г., като преурежда договорните отношения за четвъртото тримесечие на 2015 г.

III. Капитал

Към 31.12.2015 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 5 хил. лева, разпределен в 50 дяла по 100 лева всеки. Капиталът на дружеството е 100% внесен. Единоличен собственик на капитала към 31.12.2015 г. е „Астрика“ ЕООД гр. Пловдив.

IV. Структура на управление

Дружеството се представлява и управлява от назначен от собственика на капитала управител, който организира и ръководи дейността на дружеството, съгласно разпоредбите на Търговския закон, Учредителния акт и решенията на собственика.

V. Отчет за финансовото състояние

Показатели	2015 г.	2014 г.	Изменение	
	Стойност (хил.лв)	Стойност (хил.лв)	Стойност (хил.лв.)	%
Дълготрайни активи /общо/	2 133	35	2 098	5994 %
Краткотрайни активи в т.ч.	183	1 790	- 1607	-90 %
Краткосрочни вземания	172	593	-421	-71 %
Краткосрочни финансови активи	0	1 174	-1 174	-100 %
Парични средства	11	23	-12	-52 %
Обща сума на активите	2 316	1 825	491	27 %
Собствен капитал	1 988	1 656	332	20 %
Финансов резултат	332	913	581	- 64 %
Краткосрочни пасиви	328	169	159	94 %
Обща сума на пасивите	328	169	159	94 %
Приходи общо	860	2 055	-1 195	- 58 %
Приходи от продажби	781	2 003	-1 222	- 61 %
Разходи общо	492	1 044	-552	- 53 %

Коефициенти	2015 г.	2014 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0.17	0.55	-0.38	- 70 %
На активите	0.14	0.50	-0.36	- 71 %
На пасивите	1.01	5.40	-4.39	- 81 %
На приходите от продажби	0.43	0.46	-0.03	- 7 %
Ефективност:				
На разходите	1.75	1.97	-0.22	- 11 %
На приходите	0.57	0.51	0.06	13 %
Ликвидност:				
Обща ликвидност	0.56	10.59	-10.03	- 95 %
Бърза ликвидност	0.56	10.59	-10.03	- 95 %
Незабавна ликвидност	0.03	7.08	-7.05	- 100 %
Абсолютна ликвидност	0.03	0.14	-0.11	- 79 %
Финансова автономност:				
Финансова автономност	6.06	9.80	-3.74	- 38 %
Задлъжнялост	0.16	0.10	0.06	60 %

Приходите/разходите/ имат следната структура:

ПРИХОДИ	2015 год. (хил.лв)	% спрямо общите	2014 год. (хил.лв)	% спрямо общите
От дейност на обслужващо дружество	647	75,23	1 310	63,78
От продажби на стоки			600	29,20
Друти приходи	134	15,58	93	4,51
Лихви	79	9,19	32	1,57
Друти финансови приходи			19	0,94
ТОТАЛ /лв/:	860	100	2 055	100

РАЗХОДИ	2015 год. (хил.лв)	% спрямо общите	2014 год. (хил.лв)	% спрямо общите
За материали	38	7,72	56	10,74
За външни услуги	199	40,45	161	30,82
За възнаграждения	106	21,54	158	0,35
За осигуровки	20	4,07	26	30,15
За амортизация	8	1,63	2	5,08
Други разходи	115	23,37	119	22,68
Финансови разходи	6	1,22	1	0,18
ТОТАЛ /лв/:	492	100	523	100

ПЕЧАЛБА

Счетоводна печалба в размер на 368 хил.лв.

След данъчно преобразуване 365 хил.лв.

Дължим данък в размер на 36 хил.лв. /с отстъпка по чл.92 ал.5 от ЗКПО/

VI. Персонал

Общият числен състав на дружеството към 31.12.2015 г. е управител по договор за управление и 12 служители по трудов договор, както следва:

Длъжност	Брой заети лица
Управител	1
Юрисконсулт	1
Счетоводител	2
Координатор	0
Специалист деловодство и архив	0
Брокер недвижими имоти	4
Търговец недвижими имоти	4
Експерт поземен фонд	1
Всичко:	13

Дейността по формирането на човешките ресурси са насочени като цяло към създаване на система от интелектуална дейност, ангажирана по отговорен и стойностен начин с целите и стратегията на организацията. 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.

VII. Отговорност на ръководството

Ръководството потвърждава че е прилагало последователна адекватна счетоводна политика, придържало се е към действащите МСС, МСФО. Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие.

VIII. Перспективи за развитие

Ръководството на АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД счита, че дейността на дружеството ще бъде насочена трайно към обслужване дейността на АГРО ФИНАНС АДСИЦ, с цел постигане на по-високи резултати при отдаване на земеделските земи, подобряване събираемостта на наемените и арендните плащания и увеличаване стойността на капитала.

Дата: 29.02.2016

Управител:

