

„АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2023 г.

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 Благов 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 2023 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 2023 г. Дружеството се представлява и управлява от управителя Георги Благов Русенов.

Дружеството няма регистрирани клонове.

През 2023 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:	2023 г.	2022 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Финансов резултат	794	442	352	80%
Нетен размер на приходите от дейността	2 142	1 799	343	19%
Собствен капитал	3 629	2 855	774	27%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1 769	1 672	97	6%
Обща сума на активите	5 398	4 527	871	19%
Приходи	2 437	1 931	506	26%
Разходи	1 555	1 440	115	8%
Краткотрайни активи	5 382	4 509	873	19%
Краткосрочни задължения	1 769	1 672	97	6%
Оборотен капитал	3 613	2 837	776	27%

АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД
Годишен доклад на ръководството
31 декември 2023 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:

	2023 г.	Относителен дял %	2022 г.	Относителен дял %	Изменение	
	BGN'000		BGN'000		Стойност	%
Приходи от наем на земеделска земя	2 031	91%	1 677	92%	354	21%
Комисионни по договори за управление на имоти	111	5%	122	7%	(11)	-9%
Комисионна съорганизатор търгове	-	0%	-	0%	-	#DIV/0!
Други приходи	88	4%	29	2%	59	203%
	2 230	100%	1 828	100%	402	22%

Приходите от наем на земеделска земя заемат най голям дял в структурата на приходите общо 91% за 2022 г. и 92% за 2023 г. . Общото увеличение на приходите спрямо предходната година е с 22%

Структурата на разходите за дейността е следната:

	2023 г.	Относителен дял %	2022 г.	Относителен дял %	Изменение	
	BGN'000		BGN'000		Стойност	%
Разходи за материали	22	1%	32	2%	(10)	-31%
Разходи за външни услуги	896	58%	876	61%	20	2%
Разходи за персонал	568	37%	443	31%	125	28%
Други разходи	42	3%	24	2%	18	75%
Разходи за амортизация и обезценка	25	2%	63	4%	(38)	-60%
Финансови разходи	2	0%	2	0%	-	0%
	1555	100%	1440	100%	115	8%

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.

	2023 г.	2022 г.	изменение	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	%
Наем земеделска земя	806	811	(5)	-1%
Наем офиси и автомобили	54	42	12	29%
Консултантски и други договори	7	7	-	0%
Ремонти	6	6	-	0%
Нотариални услуги	14	5	9	180%
Други	9	5	4	80%
Общо	896	876	20	2%

Персонал

Общият числен състав на дружеството към 31.12.2023 г. е управител по договор за управление и 17 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	2023 г.	2022 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	16	18	(2)	-11%
Краткотрайни активи в т.ч.	5 382	4 509	873	19%
Краткосрочни вземания	5 336	4 455	881	20%
Парични средства	45	53	(8)	-15%
Обща сума на активите	5 398	4 527	871	19%
Собствен капитал	3 629	2 855	774	27%
Финансов резултат	794	442	352	80%
Краткосрочни пасиви	1 769	1 672	97	6%
Обща сума на пасивите	1 769	1 672	97	6%
Приходи общо	2 437	1 931	506	26%
Приходи от продажби	2 142	1 799	343	19%
Разходи общо	1 555	1 440	115	8%

Коефициенти	2023 г.	2022 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,22	0,15	0,06	41%
На активите	0,15	0,10	0,05	51%
На пасивите	0,45	0,26	0,18	70%
На приходите от продажби	0,37	0,25	0,12	51%
Ефективност:				
На разходите	1,57	1,34	0,23	17%
На приходите	0,64	0,75	(0,11)	-14%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	3,04	2,70	0,35	13%
Бърза ликвидност	3,04	2,70	0,35	13%
Незабавна ликвидност	0,03	0,03	(0,01)	-20%
Абсолютна ликвидност	0,03	0,03	(0,01)	-20%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	2,05	1,71	0,34	20%
Задлъжнялост	0,49	0,59	(0,10)	-17%

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

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

5. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Планирано е през 2024 г. дружеството да запази обема и структурата на своята дейност. От една страна, с оглед на факта, че дружеството разполага с достатъчно гарантирани с дългосрочни договори наети земеделски земи, които ще продължава да преотдава, а също така ще се опита да навлиза и да се развива и в нови земища, като отново сключва многогодишни договори.

Ръководството на АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД счита, че дейността на дружеството ще бъде трайно насочена към посредничеството на дейността на АГРО ФИНАНС АД, с цел постигане на по-високи резултати при отдаване на земеделските земи, подобряване събираемостта на наемните и арендните плащания и увеличаване стойността на капитала. Освен това Дружеството, по силата на сключени комисионерски договори, е организатор на търгове за отдаване на земеделски земи.

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 2023 г. BGN'000	31 декември 2022 г. BGN'000
Предоставени заеми	5 213	4 362
Текущи търговски и други вземания	123	90
Парични средства и парични еквиваленти	45	53
Общо:	5 381	4 505
Финансови пасиви		
Търговски и други задължения	286	291
Общо:	286	469

Експозициите на дружеството спрямо кредитен, ликвиден и пазарен риск са представени в годишния финансов отчет за 2023 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 2023 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 2023 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите,

АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД

Годишен доклад на ръководството

31 декември 2023 г.

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

Годишният доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството е одобрен от управителя на дружеството на 4 март 2024 година.

Дата: 4 март 2024 г.

Георги Благов Руменов.

Управител:


