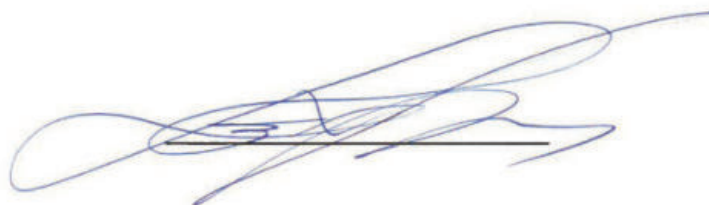


**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА,
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019**

**Докладът на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2019 г. е
одобрен и подписан от името на "АГРИОН ФИНАНС" ЕАД от:**

Изпълнителен Директор:

Светла Михайлова Боянова



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.

III. Капитал

Към 31.12.2019 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 31.12.2019 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:

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	2019 г.	2018 г.	Относителен дял
	BGN'000	BGN'000	%
Приходи от лихви, такси и комисионни	912	765	100
Общо оперативни приходи	912	765	100

2. Основни финансови показатели

Показатели	2019	2018	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Активи, в т. ч. :	10 630	9 461	1 169	12%
Машини, съоръжения и нематериални активи	70	61	9	15%
Вземания по предоставени кредити	5 763	5 169	594	11%
Вземания по лизингови договори	4 797	4 231	566	13%
Краткотрайни активи в т.ч. :	211	133	78	59%
Краткосрочни вземания	22	20	2	10%
Нефинансови активи за продажба	76	76	-	0%
Парични средства	113	37	76	205%
Обща сума на активите	10 841	9 594	1 247	13%
Собствен капитал	9 719	9 523	196	2%
Финансов резултат	439	243	196	81%
Нетни приходи	893	732	161	22%
Приходи от лихви, такси и комисионни	912	765	147	19%
Разходи общо	(675)	(719)	44	-6%

ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Счетоводна печалба преди данъци е в размер на 218 хил.лв.

След данъчно преобразуване данъчна печалба 218 хил.лв.

Дължим данък в размер на 22 хил.лв.

3. Важни събития, настъпили след 31.12.2019 г. до датата на изготвяне на отчета

След края на отчетния период и датата на оторизирането му за издаване, не са настъпили събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството, с изключение на некоригиращото събитие, описано по-долу.

В началото на 2020 г. поради разпространението на коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появила затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са

изключително динамични, ръководството на Дружество не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус епидемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но счита, че е възможно да има негативен ефект върху дейността и резултатите му.

Ръководството на групово ниво, внимателно следи ситуацията и предприема мерки за ограничаване въздействието ѝ върху Дружество, като очаква кризата да не повлияе значително на принципа-предположение за действащо предприятие в обозримо бъдеще.

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

- Солатер ЕООД
- Орбиас ЕООД

Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол – предприятие – майка

- Агрион инвест АД

Дружества под общ контрол:

Агро финанс АДСИЦ

Омега Агро Инвест ЕООД

Агримарт ЕООД

Биопродукти – България ЕООД

Лукс Ауто ЕООД

ВП Брандс Интернешънъл АД непряк контрол чрез Биопродукти България ЕООД

Дъщерни дружества на ВП Брандс Интернешънъл АД – Омега агро ЕООД, ВП Бизнес солюшънс ЕООД, ВП Аутотранс ЕООД, Пауър брандс ЕООД, VP Brands Intergrated Services LTD Кения

През отчетния период са извършвани следните сделки със свързани лица:

- 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– 98 хил. лв., салдо (задължение) – 7 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 – 10 хил. лв., салдо (задължение) – 1 хил. лв.

С дружество под общ контрол „ВП Бизнес солюшънс ЕООД – разходи за покупка на услуги (обслужване на персонала) – 3 хил. лв., салдо (задължение) – 1 хил. лв.

През 2019 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 2019 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

В края на отчетния период дружеството разрешени кредити, по които има неусвоени суми в размер на 190 хил.лв, които са отчетени задбалансово.

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 31.12.2019 г. наличните дълготрайни материални активи са на стойност 55 хил. лв., наличните дълготрайни нематериални активи – 15 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 е сключвало договори за заем в качеството си на заемополучател – заем за оборотни средства.

В полза на банката-кредитор за обезпечение на заема са учредени:

Ипотека на недвижими имоти и залог на вземания по кредити и лизинг.

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.

Към 31.12.2019 г. Дружеството има вземания по:

- Универсални и оборотни кредити - дължимата редовна главница към 31.12.2019 г. е 5 771 хил. лв., а дължима просрочена главница към 31.12.2019 г. е 86 хил. лв. Начислена е обезценка съгласно МСФО 9 в размер на 92 хил. лв.
- Финансов лизинг - дължима редовна главница към 31.12.2019 г. е 4 635 хил. лв., а дължима просрочена главница към 31.12.2018 г. е 104 хил. лв. Начислена е обезценка съгласно МСФО 9 в размер на 5 хил. лв.

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

През отчетния период Дружеството не е извършило емисии на ценни книжа.

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 31.12.2019 г. са в размер на 1 122 хил. лева.

Към 31.12.2019 г. Дружеството разполага с парични средства в размер на 113 хил. лева и текущи вземания (със срок до една година) в размер на 21 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 финанс ЕАД 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 финанс ЕАД 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 финанс ЕАД използва както привлечени, така и собствени средства в левове и валута за своя сметка и на собствен риск.

Кредитната дейност е основна за Агрион финанс ЕАД, 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 финанс ЕАД 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 финанс ЕАД; 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 кредитоискател; начините за оценяване на кредитоспособността на кредитоискателя 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 2019 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 рисковете

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 ясна 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 2019 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 2019 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 10 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.

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

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:

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2019 г.

- 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 कंपनी„ ЕАД, ЕИК 831224965;
- Управител на „Бора консулт 2002 „ООД, ЕИК 131011832;
- Управител на „Ленд груп कंपनी „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;
- Управител на „1416 ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 205920652;
- Управител на „НМ151“, ЕООД, ЕИК 131423387;
- Председател на ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ "ПАРК ОТДИХ И КУЛТУРА", ЕИК 177077804;

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 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. Ръководството също 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: 25.03.2020

Изпълнителен Директор: