

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК
НА „АГРИОН ФИНАНС” ЕАД**

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „АГРИОН ФИНАНС” ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2023 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводните политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на:

- оповестеното в Приложение 27 *Събития след края на отчетния период* от Приложенията към финансовия отчет относно Заповед от 8 февруари 2024 г. на подуправителя на БНБ, ръководещ направление „Банков надзор“, за заличаване на Агрион финанс ЕАД от регистъра по чл.3а, ал.1 от Закона за кредитните институции.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен

контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Регистриран одитор:

Милена Христова



Дата: 17 май 2024 г.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за годината, завършваща на 31 декември 2023 година

	Приложения	2023 г. хил.лв.	2022 г. хил.лв.
Приходи от лихви, такси и комисионни	17	863	775
Разходи за лихви, такси и комисионни	17	(85)	(28)
Нетни приходи		778	747
Други доходи от дейността, нетно	18	6	5
Разходи за външни услуги	19	(113)	(111)
Разходи за персонала	20	(203)	(195)
Разходи за материали	21	(3)	(5)
Разходи за амортизации	9	(16)	(13)
Начислена/ (възстановена) обезценка	22	2	55
Други разходи		(1)	(1)
Общо разходи		(334)	(270)
Печалба преди разходи за данъци		450	482
Разход за данъци	23	(45)	(48)
Нетна печалба за годината		405	434
Общ всеобхватен доход за годината		405	434

Дата на съставяне: 25 април 2024 г.

Финансовият отчет е приет и одобрен с решение на Съвета на директорите от 17 май 2024 г.
Пояснителните приложения от страница 5 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Светла Михайлова Боянова



Съставител:

Ваня Йосифова Кицова

Милена Христова
Регистриран одитор
Дата: 17 май 2024 г.



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2023 г.

	Приложения	31 декември 2023 г.	31 декември 2022 г.
АКТИВИ		хил.лв.	хил.лв.
Пари и парични еквиваленти	5	140	94
Вземания по предоставени кредити	6	7 606	8 056
Вземания по лизингови договори	7	2 431	3 522
Търговски и други вземания	8	3	17
Имоти, машини и съоръжения	9	33	35
Дълготрайни нематериални активи	10	-	3
Нефинансови активи за продажба	9.1	181	61
Активи по отсрочени данъци	11	3	2
ОБЩО АКТИВИ		10 397	11 790
ПАСИВИ			
Търговски и други текущи задължения	12	10	10
Данъчни задължения	12	8	16
Задължения към персонала	12	41	28
Банкови заеми	13	-	1 800
Задължения по лизингови договори	14	32	35
ОБЩО ПАСИВИ		91	1 889
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал	16	5 690	5 690
Резерви	16	3 751	3 751
Неразпределена печалба	16	865	460
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		10 306	9 901
		10 397	11 790

Дата на съставяне: 25 април 2024 г.

Финансовият отчет е приет и одобрен с решение на Съвета на директорите от 17 май 2024 г.
Пояснителните приложения от страница 5 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Светла Михайлова Боянова

Съставител:

Ваня Йосифова Кисьова

Милена Христова
Регистриран одитор
Дата: 17 май 2024 г.



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2023 година

	Основен акционерен капитал BGN'000	Премия резерв BGN'000	Законови резерви BGN'000	Неразпределена печалба BGN'000	Общо BGN'000
Салдо на 1 януари 2022 г.	5 690	3 590	-	1 587	10 867
<i>Промени в собствения капитал за 2022 г.</i>					
Разпределение на печалба за:	-	-	161	(1 561)	(1 400)
<i>Резерви</i>			161	(161)	-
<i>Дивиденди</i>				(1 400)	(1 400)
Общ всеобхватен доход за годината	-	-		434	434
Печалба за годината	-	-		434	434
Салдо на 31 декември 2022 г.	5 690	3 590	161	460	9 901
Салдо на 1 януари 2023 г.	5 690	3 590	161	460	9 901
<i>Промени в собствения капитал за 2023 г.</i>					
Общ всеобхватен доход за годината	-	-		405	405
Печалба за годината	-	-		405	405
Салдо на 31 декември 2023 година	5 690	3 590	161	865	10 306

Дата на съставяне: 25 април 2024 г.

Финансовият отчет е приет и одобрен с решение на Съвета на директорите от 17 май 2024 г.
Пояснителните бележки от страница 5 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Светла Михайлова Боянова

Съставител:

Ваня Йосифова Кисьова

Милена Христова
Регистриран одитор
Дата: 17 май 2024 г.




ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2023 година

	Приложения	2023 г. BGN '000	2022 г. BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от контрагенти		7 442	10 947
Плащания, свързани с контрагенти		(5 395)	(7 374)
Плащания към персонала и за социално осигуряване		(168)	(186)
Плащания за корпоративен данък		(52)	(41)
Плащания за лихви, комисиони, банкови такси и др.		(84)	(28)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		1 743	3 318
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на имоти, машини и оборудване		(1)	(2)
Постъпления от продажба на нетекущи активи, държани за продажба		116	42
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		115	40
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени дивиденди			(1 400)
Получени банкови заеми	15	5 200	2 000
Платени заеми	15	(7 000)	(4 200)
Плащания по лизингови договори	15	(12)	(9)
Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност		(1 812)	(3 609)
Изменение от прехвърляне на парични еквиваленти			
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		46	(251)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		94	345
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	5	140	94

Дата на съставяне: 25 април 2024 г.

Финансовият отчет е приет и одобрен с решение на Съвета на директорите от 17 май 2024 г.
Пояснителните бележки от страница 5 до страница 44 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Светла Михайлова Боянова

Съставител:

Ваня Йосифова Кисъова

Милена Христова
Регистриран одитор
Дата: 17 май 2024 г.



АГРИОН ФИНАНС ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2023

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Представяне на предприятието.

1. Регистрация и предмет на дейност

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 31.12.2023 г. е гр. Пловдив, бул. Дунав 5.

Предметът на дейност за 2023г 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.

На 21 декември 2023 г. е променен предметът на дейност на сделки с недвижими имоти, покупка и продажба на материали и техника, производство, съхранение и продажба на селскостопанска продукция, производство и продажба на семена и посадъчен материал, агрохимически препарати и торове, вътрешно и външно търговска дейност; транспортна и спедиторска дейност, строителна дейност, импорт, експорт, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

2. Капитал

Към 31.12.2023 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. Капиталът е внесен изцяло.

Към 31.12.2023 г. Дружеството има премиен резерв от емисии на акции в размер на 3 590 000 лв. и законови резерви в размер на 161 000 лв.

3. Структура на управление

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на Директорите

Членове на Съвета на Директорите са:

Галена Бончева Малинова - Председател на СД;

Николай Петров Минев –Член на СД

Светла Михайлова Боянова – Изпълнителен член на СД.

Дружеството се представлява от Светла Михайлова Боянова.

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2023 г.

Едноличен собственик на капитала

Едноличен собственик на капитала е Агрион Инвест АД.

II. Резултати от дейността и анализ на развитието

1. Преглед на резултатите от дейността на дружеството и основни рискове, пред които е изправено (член 39, т. 1 от Закон за счетоводство).

Предметът на дейност на Агрион Финанс ЕАД е извършване на дейност като финансова институция по смисъла на Закона за кредитните институции и в тази връзка "АГРИОН ФИНАНС" ЕАД финансира покупката на земеделски земи в изпълнение на предварително сключени договори за финансов лизинг, също така дружеството предоставя кредити на земеделски производители при условие, че същите са обезпечени с недвижимите имоти.

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

Показатели:	2023 г.	2022 г.
	хил. лв	хил. лв
Финансов резултат	405	434
Собствен капитал	10 306	9 901
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	91	1 889
Обща сума на активите	10 397	11 729
Краткотрайни активи	272	7 125
Краткосрочни задължения	71	1 863
Оборотен капитал	201	5 262
Приходи общо	869	780
Разходи общо	419	298

Структура на приходите от дейността е следната:

Приходи	2023 г.	Относителен дял %	2022 г.	Относителен дял %
	хил. лв		хил. лв	
Приходи от лихви, такси и комисионни	863		775	
<i>Приходи от лихви</i>	755	87%	636	82%
<i>Приходи от такси и комисионни</i>	73	8%	132	17%
<i>Приходи от прекратени лизингови договори</i>	35	4%	7	1%
Други приходи от дейността	7	1%	6	1%
Нетна печалба/загуба от продажба на нефинансови активи, държани за продажба	(1)	0%	(1)	0%
	869	100%	780	100%

Основните приходи на Дружеството са от лихви по договори за финансов лизинг и лихви по предоставени кредити, които се увеличават спрямо 2022 г. със 119 хил.лв., което представлява 19%.

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2023 г.

Следващата таблица е показана структурата на разходите:

Разходи	2023 г.	Относителен дял %	2022 г.	Относителен дял %
	хил. лв		хил. лв	
Разходи за лихви, такси и комисионни	(85)	20%	(28)	9%
Разходи за материали	(3)	1%	(5)	2%
Разходи за външни услуги	(113)	27%	(111)	37%
Разходи за амортизации	(16)	4%	(13)	4%
Разходи за персонала	(203)	48%	(195)	65%
Други разходи	1	0%	54	-18%
	(419)	100%	(298)	100%

Най - съществен дял в структурата на разходите заемат разходите за възнаграждения и осигуровки на персонала и разходите за външни услуги.

Структура на активите и пасивите и собствения капитал

	31 декември 2023 г.	Относителен дял %	31 декември 2022 г.	Относителен дял %
	хил. лв		хил. лв	
АКТИВИ				
Пари и парични еквиваленти	94	1%	345	2%
Вземания по предоставени кредити	8 056	68%	9 989	67%
Вземания по лизингови договори	3 522	30%	4 563	31%
Търговски и други вземания	17	0%	11	0%
Имоти, машини и съоръжения	35	0%	42	0%
Дълготрайни нематериални активи	3	0%	6	0%
Нефинансови активи за продажба	61	1%		0%
Активи по отсрочени данъци	2	0%	2	0%
ОБЩО АКТИВИ	11 790	100%	14 958	100%
ПАСИВИ				
Търговски и други текущи задължения	10	1%	19	0%
Данъчни задължения	16	1%	8	0%
Задължения към персонала	28	1%	20	0%
Банкови заеми	1 800	95%	4 000	98%
Задължения по лизингови договори	35	2%	44	1%
ОБЩО ПАСИВИ	1 889	100%	4 091	100%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Основен акционерен капитал	5 690	55%	5 690	57%
Резерви	3 751	36%	3 751	38%
Неразпределена печалба	865	8%	460	5%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	10 306	100%	9 901	100%

Действащо предприятие

Влияние върху дейността и финансовото състояние на Дружеството

Дружеството е изготвило своя финансов отчет за периода, приключваща на 31 декември 2023г., въз основа на предположението, че Дружеството е действащо предприятие, което предполага продължаване на настоящата стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. Бъдещите финансови резултати на Дружеството зависят от по-широката икономическа среда, в която то осъществява дейността си. Военният конфликт между Русия и Украйна увеличава присъщата несигурност на оценката на Дружеството на тези фактори.

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2023 г.

Ръководството е достигнало до заключението, че не е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, и съответно, че е уместно да изготви финансов отчет на база на предположението за действащо предприятие след вземане под внимание на финансовите прогнози за 12 месеца след края на годината.

След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството ще има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансов отчет. Ръководството е извършило оценка на приложимостта на принципа за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансов отчет. При оценката са взети предвид всички обстоятелства, включително и тези, които са възникнали след датата на съставяне на финансовия отчет.

2. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността (член 39, т. 2 от Закон за счетоводство/, както и описание на състоянието на дружеството и разясняване на годишния финансов отчет /чл.247, ал.1 от Търговски закон)

Анализът на основните финансови показатели показва следните стойности:

Показатели:	2023.	2022	изменение	
	година	година	стойност	процент
Активи, в т.ч				
Дълготрайни нефинансови активи /общо/	36	40	(4)	-10,0%
Краткотрайни активи в т.ч.	272	7 125	(6 853)	-96,2%
<i>Пари и парични еквиваленти</i>	140	94	46	48,9%
<i>Вземания по предоставени кредити</i>	7 606	8 056	(450)	-5,6%
<i>в т.ч. Дългосрочни</i>	7 567	1 121	6 446	575,0%
Вземания по лизингови договори	2 431	3 522	(1 091)	-31,0%
<i>в т.ч. Дългосрочни</i>	2 341	3 443	(1 102)	-32,0%
Текущи търговски и други вземания	3	17	(14)	-82,4%
Нефинансови активи за продажба	181	-	181	100,0%
Обща сума на активите	10 397	11 729	(1 332)	-11,4%
Собствен капитал	10 306	9 901	405	4,1%
Финансов резултат	405	434	(29)	-6,7%
Дългосрочни пасиви	20	26	(6)	-23,1%
Краткосрочни пасиви	71	1 863	(1 792)	-96,2%
Обща сума на пасивите	91	1 889	(1 798)	-95,2%
Приходи общо	869	780	89	11,4%
Приходи от лихви, такси и комисионни	863	775	88	11,4%
Разходи общо	419	298	121	40,6%

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2023 г.

Основни съотношения

Коефициенти	2023 г.	2022 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:				
На собствения капитал	0,04	0,04	(0,00)	-10%
На активите	0,04	0,04	0,00	5%
На пасивите	4,45	0,23	4,22	1837%
На приходите	0,47	0,56	(0,09)	-16%
Ефективност:				
На разходите	2,07	2,62	(0,54)	-21%
На приходите	0,48	0,38	0,10	26%
Ликвидност:				
Обща ликвидност	3,83	3,82	0,01	0%
Бърза ликвидност	3,83	3,82	0,01	0%
Незабавна ликвидност	3,79	3,82	(0,03)	-1%
Абсолютна ликвидност	1,97	0,05	1,92	3808%
Финансова автономност:				
Финансова автономност	113,25	5,24	108,01	2061%
Задлъжнялост	0,01	0,19	(0,18)	-95%

3. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет (член 39, т. 3 от Закон за счетоводство)

На 10 януари 2024 г. Агрион финанс ЕАД е подал уведомление по чл.10 от Наредба № 26, с искане централната банка да заличи Агрион финанс ЕАД от регистъра по чл.3а, ал.1 от Закона за кредитните институции, поради прекратяване извършването от дружеството на дейностите по чл.3а, ал.1 от Закона за кредитните институции.

Съгласно заповед от 8 февруари 2024 г. на подуправителя на БНБ, ръководещ направление „Банков надзор“, заличава Агрион финанс ЕАД от регистъра по чл.3а, ал.1 от Закона за кредитните институции.

След края на отчетния период до датата на одобрение на финансовия отчет за издаване не са настъпили други събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на Дружеството.

4. Вероятно бъдещо развитие (член 39, т. 4 от Закон за счетоводство/ и планирана стопанска политика през следващата година /чл.247, ал 3 от Търговски закон)

Агрион Финанс е дружество, което предоставя финансова услуга – кредитиране и лизинг на земя. Фокусирано е в/у клиенти от Агро-сектора в цялата страна. 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. В края на 2023г. Агрион финанс променя предмета си на дейност на: сделки с недвижими имоти, покупка и продажба на материали и техника, производство, съхранение и продажба на селскостопанска продукция, производство и продажба на семена и посадъчен материал, агрохимически препарати и торове като през предстоящата 2024г паралелно с дейността на кредитиране и лизинг на земя, дружеството планира да се развива и в областта на сделките с недвижимите имоти и тяхното управление.

5. Научноизследователска и развойна дейност (член 39, т. 5 от Закон за счетоводство)

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

6. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187д от Търговски закон /член 39, т. 6 от Закон за счетоводство/

През 2023 г. дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

7. Наличие на клонове на предприятието (член 39, т. 7 от Закон за счетоводство)

Дружеството няма регистрирани клонове.

8. Използвани финансови инструменти (член 39, т. 8 от Закон за счетоводство)

Финансовите рискове произтичат от финансовите инструменти на дружеството.

Дейността на Дружеството е свързана с редица рискове, в това число пазарен риск (включващ ефекта от промяната на валутните курсове, риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск.

Дейностите, свързани с управлението на риска, макар и да не са формулирани писмено, имат за цел да покрият специфични области, като валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Политиките на Дружеството за управление на риска са предназначени да откриват и анализират риска своевременно, да прилагат подходящи лимити и контроли на риска, да следят нивата на риска и да подновяват лимитите на риска, като се основават на надеждна информационна система. Дружеството регулярно преглежда своите политики и системи за управление на риска, за да отрази промените в пазара и икономическата среда, видовете продукти и нововъзникналите най-добри практики.

Управлението на риска в Дружеството се осъществява текущо от оперативното ръководство на Дружеството, съгласно кредитната политика определена от Кредитния съвет.

Кредитният съвет е приел основните принципи на общото управление на финансовия риск и за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни и недеривативни (основно) инструменти.

През разглеждания период дружеството не е използвало финансови инструменти като ценни книжа, инструменти на паричния пазар и деривативни финансови инструменти, като финансови опции, фючърси и форуърдни сделки, лихвени и валутни суапове.

Балансовата стойност на финансовите активи и пасиви на дружеството към 31 декември, които са чувствителни към различните рискове е:

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2023 г.

	31 декември 2023 г. BGN'000	31 декември 2022 г. BGN'000
Финансови активи		
Дългови инструменти отчитани по амортизирана стойност		
Предоставени кредити	7 606	8 056
Вземания по финансов лизинг	2 431	3 522
Търговски и други вземания	1	17
Парични средства и парични еквиваленти	140	94
Общо финансови активи:	10 178	11 689
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност		
Задължения по лизингови договори	32	35
Получени заеми (банкови кредити)	-	1 800
Търговски и други задължения	5	10
Общо финансови пасиви:	37	1 845

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 привличения 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 привличения 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 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.

III. Информация, изисквана по реда на чл. 187д, 247 и 240 б 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
- Управител на Лиляче Солар ЕООД, ЕИК 206719289
- Управител на Просеник Солар ЕООД, ЕИК 206719168
- Управител на Раздел Солар ЕООД, ЕИК 206718963
- Управител на Любен Каравелово Солар ЕООД, ЕИК 206718995
- Управител на Кривня солар ЕООД, ЕИК 206893215
- Управител на Кривня солар 1 ЕООД, ЕИК 206982977
- Управител на Кривня солар 2 ЕООД, ЕИК 206983043
- Управител на Кривня солар 3 ЕООД, ЕИК 206983417
- Управител на Кривня солар 4 ЕООД, ЕИК 206983367
- Управител на Просеник солар 1 ЕООД, ЕИК 206954650

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2023 г.

- Управител на Опан солар БГ ЕООД, ЕИК 206893343
- Управител на Опан солар БГ 1 ЕООД, ЕИК 206893400
- Управител на Оборище солар ЕООД, ЕИК 206893037
- Управител на Оборище солар 1 ЕООД, ЕИК 206904520
- Управител на Оборище солар 2 ЕООД, ЕИК 206904899
- Управител във ФРИЙ ТАЙМ ООД, ЕИК: 207514065
- Управител във ФТ ДЖЕТ ЕООД, ЕИК: 207564960
- Управител във ФТ БОУТ ООД, ЕИК: 207549968

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 АД, ЕИК 175038005
- Управител на Биопродукти – България ЕООД, ЕИК 200418681.
- Управител на Средец Солар БГ ЕООД, ЕИК 206685424
- Управител на Ямбол солар БГ ЕООД, ЕИК 206788310
- Управител на Камено солар БГ ЕООД, ЕИК 206782873
- Управител на Карнобат солар БГ ЕООД, ЕИК 206798169
- Управител на Сантера РЕ ООД, ЕИК 207080079
- Член на съвета на директорите на АГРИОН ИНВЕСТ АД, ЕИК: 202437552

4.3. Николай Петров Минев, член 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 Агримарт ЕООД, ЕИК 201726340
- Управител на Гулянци солар ЕООД, ЕИК 206702642
- Управител на Тервел солар ЕООД, ЕИК 206896955
- Управител на Тервел солар 1 ЕООД, ЕИК 207003524
- Управител на Тервел солар 2 ЕООД, ЕИК 207003588
- Управител на Тервел солар 3 ЕООД, ЕИК 207003613
- Управител на Омуртаг солар ЕООД, ЕИК 206706441
- Управител на Кочмар солар ЕООД, ЕИК 206718956
- Управител на Кочмар солар 1 ЕООД, ЕИК 207003702
- Управител на Садово солар ЕООД, ЕИК 207081035

АГРИОН ФИНАНС ЕАД

Годишен доклад за дейността за годината, завършваща на 31 декември 2023 г.

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.

IV. Отговорност на ръководството

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2023 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.

V. Основание за издаване и одобрение на доклада

Годишният доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството е одобрен на 17 май 2024 г.

Изпълнителен Директор: _____

Светла Михайлова Боянова

Дата: 17 май 2024 г.

Гр. Пловдив