

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

ЮНИОН ПРОПЪРТИ ТРЕЙД ЕООД

за 2021 година

на основание чл.39 Закон за счетоводството

І.ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО:

1. Описание на дейността:

Юнион Пропърти Трейд ЕООД (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в търговския регистър на 31 март 2011 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, бул.Ген.Тотлебен № 30-32. Дружеството е вписано в Търговския регистър под ЕИК 201515215. Последните промени в учредителния акт на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества на 21.01.2020 г., когато е извършено намаление на основния капитал.

Дружеството е с предмет на дейност: придобиване, в т.ч. и чрез изграждане на активи - недвижими имоти, както и покупка на машини и съоръжения с цел последващото им отдаване под наем и/или продажба в първоначален, и/ или променен вид, комисионна, складова и търговска дейност, дейност по управление на активи, представителство, посредничество, инвестиции в дялове и акции на други дружества и предприятия.

Дружеството притежава търговска сграда (МОЛ) в гр. Варна с търговски и офис площи, която отдава по наем.

Юнион Пропърти Трейд ЕООД не е публично дружество по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Дружеството няма разкрити клонове и представителства.

Юнион Пропърти Трейд ЕООД се класифицира като микропредприятие по Закона за счетоводство.

Пандемия КОВИД 19 – влияние, ефекти, предприети действия и мерки:

Разпространението на COVID-19 в световен мащаб и въведените мерки за ограничаването ѝ оказаха и продължават да оказват съществено влияние върху нормалното функциониране на бизнесите от редица сектори на икономиката в страната и през 2021 г. Почти всички предприятия промениха, макар и в различна степен, организацията на стопанската си дейност, трудовият режим на работа, бизнес комуникацията и други аспекти на взаимоотношенията с контрагенти, партньори и държавни институции. На държавно ниво продължават да действат множество облекчения и финансиращи инструменти с цел редуциране на негативните ефекти от пандемията за бизнеса.

Влияние върху дейността и финансовото състояние на Дружеството

Дружеството оперира в сектор отдаване под наем на собствени недвижими имоти, чието нормално функциониране беше сериозно засегнато от наложените ограничителни мерки в страната.

През периода на извънредното положение през 2020 и 2021 г. в сградите на Юнион Пропърти Трейд ЕООД нямаше офиси, които прекратиха дейност, но част от наемателите (основно насочени в областта на услугите, чиито клиенти не развиваха дейност) имаха намаляване на приходите, което им се отрази негативно.

Предприетите действия за разсрочване или спиране на част от дължимия през този период наем, облекчи финансовия натиск към наемателите, но доведоха до:

- Работа с намален капацитет, за периода от март 2020 г. насам поради предоставените облекчения от страна на Юнион Пропърти ЕАД към неговите наематели в отговор на ограничителните мерки на основание заповеди на Министъра на здравеопазването.
- спад в реализираните приходи спрямо пред-пандемичната 2019 година.

Ръководството не е освобождавало персонал и не се е възползвало от приетите мерки със Закона за извънредното положение („60:40“ и други).

Дружеството продължава да осъществява стопанската си дейност без да среща значими затруднения, за да обезпечи непрекъснатостта на дейността си, както и да извършва обслужването на клиентите си. Няма прекратени договори с ключови доставчици и клиенти.

Във връзка със значителните промени на бизнес средата след началото на пандемията и сходните резултати през 2020 и 2021 г. Дружеството е приело да сравнява резултата за 2021 г. с постигнатите резултати от преди пандемията (2019 г.):

- Приходи от наем на търговски площи – 149 х.лв. за 2021 г., 413 х.лв. през 2019 г.
- Приходи от наем на офис площи – 277 х.лв. за 2021 г., 270 х.лв. за 2019 г.
- Приходи от наем на паркоместа - 29 х.лв. за 2021 г., 42 х.лв. за 2019 г.
- Приходи от префактурирани разходи и консумативи – 162 х.лв., а за 2019 г. – 155 х.лв.
- Финансов резултат (преди финансови приходи и разходи и данъци) за 2021 г. – печалба 20 х.лв., за 2020 г. – печалба 151 х.лв., а за 2019 г. – печалба 297 х.лв.
- Просрочени вземания - 101 х.лв. към 31.12.2021г., няма просрочени вземания към 31.12.2019 г.

Към 31.12.2021 г. Дружеството разполага с парични средства в размер на 122 х.лв. (31.12.2020г. – 43 х.лв., 31.12.2019 г.: 77 х.лв.). Допълнително към 31.12.2021г. има просрочени вземания по договори за наем в размер на 101 х.лв., които планира да бъдат погасени поетапно през 2022 г.

Предприети мерки и действия

Ръководството продължава да следи текущо за поява на нови рискове и респ. на последици от пандемията върху бизнеса. За целта се изготвят текущи анализи и оценки и се разработват възможни мерки за реакция и овладяване на потенциалните рискове.

Ефекти върху елементите на финансовия отчет

Ръководството не е идентифицирало области във финансовия отчет, върху които пандемията да има съществено отражение, с изключение на:

- Приходи – съществено намаление, което се очаква да бъде с временен ефект за периода на извънредна епидемиологична обстановка и през 2022 г. да започне постепенно да се нормализира дейността на дружеството и приходите да се върнат към нивата от 2019 г.
- Вземания – просрочие на вземанията от единичен клиент, наемател на голяма площ (основно хранителни заведения), който е силно засегнат от ограничителните мерки и има финансови затруднения.

2. Капиталова структура:

Към 31.12.2021 г. регистрираният дружествен капитал на Юнион Пропърти Трейд ЕООД възлиза на 6,700 х.лв., разпределени в 670 х. дяла по 10 лв. всеки (31.12.2020 г. - 6,700 х.лв.).

В края на януари 2020 г. е вписано в Търговския регистър намаление на основния капитал на Юнион Пропърти Трейд ЕООД от 9,100 х.лв. на 6,700 х.лв. Част от сумата в размер на 1,100 х.лв. е използвана да покрие счетоводни загуби от минали години, а 1,300 х.лв. са ефективно намаление на основния капитал чрез изплащане на парични средства на едноличния собственик Юнион Пропърти ЕАД. Предвижда се изплащане на паричните средства към едноличния собственик Юнион Пропърти ЕАД да се извърши най-късно до 2024 г.

3. Управленска структура:

Към 31 декември 2021 г. едноличен собственик на капитала е Юнион Пропърти ЕАД. Дружеството се представлява от управител Младен Митков Митев и прокуриста Стефан Стефанов.

Дружеството е част от групата на Юнион Пропърти, която е част от икономическата група Юнион Груп. Годишният финансов отчет на Юнион Пропърти Трейд ЕООД се включва в консолидираните финансови отчети на Юнион Пропърти ЕАД, респ. на Юнион-Груп АД (като крайно дружество-майка), които са със седалище и адрес на управление гр.София, бул.Ген.Тотлебен № 30-32.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2021 Г. И АНАЛИЗ НА ПОСТИГНАТИТЕ РЕЗУЛТАТИ:

1. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2021 г.

Структура на активите и пасивите:

АКТИВИ	31.12.2021 BGN '000	% от общо активи	31.12.2020 BGN '000	% от общо активи
А. Нетекущи (дълготрайни) активи				
I. Дългосрочни финансови активи:				
1. Дългосрочни инвестиции, в т.ч.	7,098	94.64%	7,275	94.96%
- инвестиционни имоти	7,098	94.64%	7,275	94.96%
II. Отсрочени данъци:	130	1.73%	126	1.64%
Общо за раздел А:	7,228	96.37%	7,401	96.60%
Б. Текущи (краткотрайни) активи				
I. Вземания:				
1. Вземания от клиенти	148	1.97%	154	2.01%
2. Други вземания	-	-	61	0.80%
Общо за група I:	148	1.97%	215	2.81%
II. Парични средства, в т.ч.:	122	1.62%	43	0.56%
- в безсрочни сметки (депозити)	122	1.62%	43	0.56%
Общо за група II:	122	1.62%	43	0.56%
Общо за раздел Б:	270	3.60%	258	3.37%
В. Разходи за бъдещи периоди	2	0.03%	2	0.03%
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)	7,500	100%	7,661	100%

Инвестиционни имоти

Юнион Пропърти Трейд ЕООД е с основни бизнес интереси в областта на недвижимите имоти - закупуване на (земя и сгради) или изграждане на (сгради) с цел по-нататъшната им продажба, експлоатация или отдаване под наем.

Дружеството дефинира своите основни цели в следните направления:

- Придобиване, отдаване под наем и управление на дълготрайни материални активи, при което дългосрочно дружеството запазва собственост и реализира постъпления от наеми и управление – *инвестиционен портфейл*.
- Придобиване на ДМА с цел последваща продажба с или без промяна на вида им – *оборотен портфейл*.

Дружеството притежава търговска сграда (МОЛ) в гр. Варна с търговски и офис площи, която отдава по наем. През 2021 г. Юнион Пропърти Трейд ЕООД не е придобивало нови инвестиционни имоти.

Промяната в балансовата стойност на инвестиционните имоти се дължи на начислената амортизация за текущия период.

Към 31.12.2021 г. признатите *отсрочени данъци* в размер на 130 хил.лв. (към 31.12.2020 г. – 126 хил.лв.) са във връзка с дълготрайни материални активи.

Вземанията от клиенти към 31.12.2021 г. са в размер на 148 хил.лв. и включват вземания от наематели (31.12.2020 г.: 154 хил.лв.). Вземанията са безлихвени, в лева. Обичайният кредитен период е 30 дни. Размерът на редовните вземания от клиенти (с възраст до 30 дни) е в размер на 47 хил.лв. (31.12.2020 г.: 45 хил.лв.) и се състои основно от префактурирани в края на годината разходи на наемателите и наеми за декември.

Възrastовата структура на просрочените необезценени вземания от клиенти към 31 декември е както следва:

	31.12.2021 BGN '000	31.12.2020 BGN '000
От 31 до 60 дни	16	35
От 61 до 90 дни	16	13
От 91 до 180 дни	31	58
От 180 до 360 дни	38	3
Общо	101	109

Просрочените вземания са основно от един клиент, наемател. Ръководството на дружеството е взело решение да не обезценява просрочените вземания, поради постигнато споразумение за разсрочено плащане на просрочените суми. Към датата на изготвяне на настоящия доклад клиентът е погасил изцяло просрочените вземания дължими към 31.12.2021 г.

Други вземания към 31.12.2021 г. - няма. Другите вземания към 31.12.2020 г. са в размер на 61 хил.лв. и включват начислени вземания по договори за оперативен лизинг във връзка с признати приходи по линейния метод за целия срок на лизинговия договор в случаите, когато постъпленията не се получават на тази база. През 2021 г. са предсрочно прекратени и начина на плащане е предоговорен и не се предвижда разлика между приходите изчислени по линейния методи и плащанията по договор.

Към 31.12.2021 г. паричните средства са в размер на 122 хил.лв. по разплащателни сметки (към 31.12.2020 г. - 43 хил.лв.).

Разходите за бъдещи периоди към 31.12.2021 г. включват предплатени разходи по застрахователни полици в размер на 2 хил.лв (към 31.12.2020 г. - 2 хил.лв.)

ПАСИВИ	31.12.2021 BGN '000	% от общо пасиви	31.12.2020 BGN '000	% от общо пасиви
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
А. Собствен капитал:				
I. Записан капитал	6,700	89.33%	6,700	87.46%
II. Натрупани печалби (загуби) от минали години, в т.ч.:				
-непокрита загуба	(243)	(3.24%)	(394)	(5.14%)
Общо за група II:	(243)	(3.24%)	(394)	(5.14%)
III. Нетна печалба за годината	20	0.27%	151	1.97%
Общо за раздел А:	6,477	86.36%	6,457	84.29%

ПАСИВИ

Б. Задължения

1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	29	0.39%	14	0.18%
до 1 година	29	0.39%	14	0.18%
2. Задължения към предприятия от групата, в т.ч.:	865	11.53%	1,085	14.16%
до 1 година	500	6.66%	340	4.44%
над 1 година	365	4.87%	745	9.72%
3. Други задължения, в т.ч.	129	1.72%	105	1.37%
до 1 година	23	0.31%	26	0.34%
над 1 година	106	1.41%	79	1.03%
- данъчни задължения, в т.ч.:	11	0.15%	7	0.09%
до 1 година	11	0.15%	7	0.09%
Общо за раздел Б, в т.ч.:	1,023	13.64%	1,204	15.71%
до 1 година	552	7.36%	380	4.96%
над 1 година	471	6.28%	824	10.75%
СУМА НА ПАСИВА (А + Б)	7,500	100%	7,661	100%

Към 31.12.2021 г. **регистрираният дружествен капитал** на Юнион Пропърти Трейд ЕООД възлиза на 6,700 х.лв., разпределени в 670 х. дяла по 10 лв. всеки.

В края на януари 2020 г. е вписано в Търговския регистър намаление на основния капитал на Юнион Пропърти Трейд ЕООД от 9,100 х.лв. на 6,700 х.лв. Част от сумата в размер на 1,100 х.лв. е използвана да покрие счетоводни загуби от минали години, а 1,300 х.лв. следва да се възстановят на едноличния собственик.

Към 31.12.2021 г. размерът на собствения капитал е по-малък от размера на регистрирания основен капитал, което се дължи на натрупани в предходни години загуби от дейността, когато сградата не е била отдадена под наем на пълния си капацитет. За последните две отчетни години дружеството реализира печалби, с които постепенно започва да покрива натрупаните загуби..

Задълженията към доставчици към 31.12.2021 г. са в размер на 29 х.лв. и включват неплатени задължения към доставчици от страната за получени услуги (към 31.12.2020 г. - 14 х.лв.).

Към 31.12.2021 г. **задълженията към предприятия от група** включват 865 х.лв. (31.12.2020 г. – 1,085 х.лв.), представляват задължения, свързани с взето решение за ефективно намаление на капитала, като разчетите на ръководството са през 2022 г. в зависимост от финансовото състояние и ликвидността на дружеството да се изплатят 500 хил.лв., а останалата част – най-късно до 2024 г. До края на 2021 г. от общо дължимата сума в размер на 1,300 х. лв. са погасени 435 х. лв.

Другите задължения включват:

- **Задължения по гаранционни депозити** към 31.12.2021 г. в размер на 118 х.лв. и въпреки това представляват гаранции по съответните наемни договори за срока на договора. Депозитите по дългосрочните договори за наем са в размер на 106 х.лв. към 31.12.2021 г. (31.12.2020 г.: 79 х.лв.).
- **Данъчните задължения** на дружеството към 31.12.2021 г. включват 8 х.лв. ДДС и 3 х.лв. данък печалба (31.12.2020 г.: 5 х.лв. ДДС и 2 х.лв. данък печалба), задълженията са текущи, погасени в началото на следващия отчетен период.

Резултати от дейността

Аналитичен преглед на изменението в приходите от дейността :

	2021	2020	Изменение
Приходи	BGN '000	BGN '000	BGN 000
Нетни приходи от продажби	617	675	(58)
в т.ч. приходи от услуги	617	675	(58)
Други приходи	4	5	(1)
Общо приходи от оперативна дейност	621	680	(59)

Нетните приходи от продажби през 2021 г. са 617 х. лв. и представляват приходи от отдадени под наем инвестиционни имоти (експлоатационен лизинг), такса управление и поддръжка и префактурирани режимни разходи на наемателите (2020 г.: 675 х.лв.). Намалението на приходите се дължи на ефекти от пандемията от COVID-19 – наемите на най-засегнатите от пандемията наематели са намалени в периодите на силни ограничителни мерки през 2020 и 2021 г.

Други приходи през 2021г. са 4 х. лв. и представляват приходи от компенсиране на небитови крайни клиенти на електрическа енергия (2020г. – 5 х.лв. приходи от неустойки по договори с клиенти). С Решение № 739 от 26.10.2021г., изменено с Решение № 771 от 06.11.2021г. и Решение № 885 от 16.12.2021г., Министерски съвет прие програма за компенсиране на небитовите крайни клиенти на електрическа енергия. Решението е взето с цел защита и подпомагане на всички небитови крайни потребители за справяне с последиците от съществени и неблагоприятни колебания на цените на електрическа енергия.

Аналитичен преглед на изменението в разходите за дейността :

А. Разходи	2021	2020	Изменение
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
1. Разходи за материали и външни услуги, в т.ч.:	289	204	85
а)Разходи за суровини и материали:	181	104	77
б)Разходи за външни услуги	108	100	8
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	131	130	1
а) разходи за възнаграждения	110	109	1
б) разходи за осигуровки	21	21	-
3. Разходи за амортизация и обезценка	177	177	-
4.Други разходи	1	1	-
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)	598	512	86
6. Счетоводна печалба	23	168	(145)
7. Разход за данък върху печалбата	(3)	(17)	14
8. Нетна печалба за годината (6 + 7)	20	151	(131)

Основната част от разходите за материали за 2021 г. са за електрическа енергия, в размер на 165 х.лв. (за 2020 г. - 94 х.лв.). Увеличението на разходите за електрическа енергия се дължи на значителното увеличение на цената ѝ. В стойността на външните услуги най-голяма е част представляват разходите за консултантски услуги в размер на 38 х.лв (за 2020 г. - 38 х.лв.).

За 2021 г. разходите за персонал включват както текущи възнаграждения на персонал по трудов договор в размер на 70 х.лв.(за 2020 г. - 70 х.лв), така и възнаграждения по договори за управление в размер на 40 х.лв (за 2020 г. - 39 х.лв).

През 2021 г. дружеството отчита печалба преди данъци в размер на 23 хил.лв. (през 2020 г.- 168 х.лв.). Основната причина за намаляването на счетоводния резултат е намалението на приходите (665 хил. лв), което се дължи на ефекти от пандемията от COVID-19 – наемите на най-засегнатите от пандемията наематели са намалени в периодите на силни ограничителни мерки.

Основни финансови показатели

Коефициент	текуща година	предходна година	изменение
Коефициенти за ликвидност			
Коефициент на текуща ликвидност	0.49	0.68	-28%
Коефициент на парична ликвидност	0.22	0.11	96%
Коефициенти за рентабилност			
EBITDA/Нетни приходи от продажби	0.32	0.51	-37%
Нетна печалба/Нетни приходи от продажби	0.03	0.22	-85%
Коефициенти за задлъжнялост			
Коефициент на финансова автономност	6.33	5.36	18%
Привлечен капитал/Собствен капитал	0.16	0.19	-15%

Коефициенти за ликвидност – коефициентите отразяват включени в пасива задължения към свързани лица, възникнали в следствие на взето решение за намаляване на капитала. Същите не са изискуеми и ще се изплащат при текуща възможност и наличен паричен ресурс. В сумата на краткосрочните задължения се включват и гаранционните депозити от наематели, които на практика нямат изискуем характер. Дружеството безпроблемно обслужва текущите си задължения.

Коефициенти за рентабилност – поради неблагоприятната икономическа среда в следствие на пандемията от Ковид-19, дружеството реализира спад в приходите от продажби, респ. във финансовия резултат за годината. През годината нарастват и разходите за суровини, материали и външни услуги (основно разходи за ел.енергия), които рефлектират негативно върху нетната печалба.

Коефициенти за задлъжнялост – собственият капитал значително надвишава сумата на задълженията на дружеството. Стойностите на коефициентите отразяват отчитането на задължения към свързани лица в размер на 865 хил.лв. във връзка с взетото решение за намаляване на капитала.

2.РИСКОВИ ФАКТОРИ. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ.

За дейността на Юнион Пропърти Трейд ЕООД са характерни следните специфични рискови фактори:

2.1.Инвестиционен риск – Рискът от инвестиции в недвижима собственост дружеството управлява, като прилага консервативен подход при избора и оценката на всеки инвестиционен проект. Професионалният екип от специалисти на дружеството, както и ползваните външни консултанти гарантират ефективността на инвестиционните решения.

2.2.Форсмажорни причини – природни и климатични бедствия, граждански или политически вълнения, технически аварии и други, които са извън контрола на Дружеството. Потенциалният риск от

възникването на подобни форсмажорни причини се минимизира от редица фактори и действия, предприети от дружеството:

- застраховане срещу обичайните застрахователни рискове за този вид активи, в реномирани и стабилни застрахователни компании;
- осъществяване на дейността в страни от Европейския съюз, което обстоятелство допълнително внася сигурност и предсказуемост на инвестиционната среда.

2.3. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: ценови, валутен, кредитен, ликвиден риск, риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Стремелът на ръководството е текущо да идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове, за да се предприемат адекватни мерки и да не се допуска неоправдана концентрация на риск.

2.3.1. Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск, който се изразява в неблагоприятни изменения в цените на недвижимите имоти (инвестиционни имоти) и предлаганите наемни цени, както и в промяна на размера на разходите, свързани с поддръжката и управлението на инвестиционните имоти. Намалването на пазарните цени на наемите би довело до намаляване на приходите от дейността. Политиката на дружеството е да намалява ценовия риск чрез отдаване под наем на първокласни наематели при благоприятни условия и гаранции. Съществува известен ценови риск при дългосрочно определяне на наемните цени, но в договорите с наемателите дружеството се стреми да включва компенсиращи клаузи за корекция на наемите при увеличение на официалния индекс на инфлацията.

2.3.2. Валутен риск:

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева или в евро. Еврото е фиксирано по твърд курс спрямо българския лев по закон. Всички продажби се реализират на българския пазар в български лева.

2.3.3. Кредитен риск:

Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск, тъй като търговските вземания са текущи и се обслужват редовно от контрагентите – много на брой наематели от различни сфери на бизнеса. Към 31.12.2021 г. дружеството има просрочени вземания, като те са основно от клиент, с който е постигнато споразумение за разсрочено плащане на просрочените суми и клиентът заплаща редовно разсрочените стари вземания и всички текущи вземания по наеми.

За ограничаване на риска относно паричните средства, политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

2.3.4. Ликвиден риск:

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

В дейността си дружеството структурира своите задължения по размер, матуритет и цена в съответствие с потенциалните източници за тяхното обслужване.

Управлението на ликвидния риск дружеството осъществява като контролира стойностите на коефициентите за финансова автономност, респ. задлъжнялост на приемливи нива, съобразени с високия му собствен капитал.

2.3.5. Лихвен риск:

Дружеството не е изложено на лихвен риск за финансовите си активи, тъй като те не са в съществен размер и включват основно търговски вземания (безлихвени) и парични средства по разплащателни сметки (нулеви лихви). За задълженията си дружеството не е изложено на значителен лихвен риск към 31.12.2020г., защото те са обичайно търговски или безлихвени (за намаление на капитала).

Върху размера на отчетените приходи от дейността на Дружеството за 2021 г. оказват влияние цитираните рискови фактори. Няма други необичайни събития, сделки или съществени икономически промени, които да се отразяват съществено върху размера на отчетените приходи от дейността на Дружеството през текущата година.

По преценка на ръководството няма други съществени компоненти на разходите, които следва да се разгледат, за да се разберат резултатите от дейността на Дружеството през 2021 г.

Рисковете, които са имали или които, според очакванията на ръководството ще имат благоприятно или неблагоприятно въздействие върху приходите от основна дейност на Дружеството, са цитирани по-горе в настоящия доклад.

3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Заеми

На 28.02.2022г. между Юнион Пропърти Трейд ООД и Юнион Пропърти ЕАД е сключен договор за финансов заем в размер на 511 х. евро. Предоставеният заем е за срок от три години с фиксиран лихвен процент. Целта на заема е финансиране на текуща дейност, както и ефективно управление на парични средства с цел избягване на отрицателни лихви в дружеството-майка Юнион Пропърти ЕАД. Към август 2022г. усвоената част по договора е предсрочно погасена.

Други

В края на месец февруари 2022 година започна военен конфликт между Русия и Украйна на територията на Украйна, който продължава и към датата на издаване на този финансов отчет. На Руската федерация се налагат все по-широки икономически санкции от страна на Европейския съюз, САЩ и други държави. В резултат на това водещите финансови пазари по света изпитват сътресения, а проблемите с веригите на доставки и с повишаващите се цени на енергоизточниците и на основните суровини на глобално ниво се очаква допълнително да се задълбочат.

По смисъла на СС 10, това събитие е некоригиращо събитие за годишния финансов отчет, както и на този етап не би могло да се прогнозира неговият ефект върху стопанската среда и респ. влиянието бъдещата дейност на дружеството.

Ръководството наблюдава, текущо анализира и оценява възможните последици и ефекти от конфликта върху дейността на дружеството, доколкото то оперира изключително на българския пазар и няма клиенти/доставчици от региона на конфликта. На този етап конфликтът не оказва пряко непосредствено влияние върху неговата дейност. Развитието и изходът на конфликта са свързани с множество несигурности и е много трудно да бъдат прогнозирани неговите краткосрочни и дългосрочни глобални и локални ефекти.

4. ДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНИТЕ ИЗСЛЕДВАНИЯ И ПРОУЧВАНИЯ:

Дружеството не извършва дейност в областта на научните изследвания и проучвания.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187 Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Дружеството е дружество с ограничена отговорност, не емитира акции и не е задължено да представя такава информация.

Няма промяна в структурата и размера на основния капитал през отчетния период.

6. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството ще продължи да разширява своята дейност, без да променя стратегическите направления на развитие – инвестиции в недвижими имоти в инвестиционен и оборотен портфейл.

Приоритетни текущи задачи, стоящи пред дружеството са:

- повишаване на ефективността от експлоатацията на инвестиционните имоти, чрез оптимизиране на тяхното управление.
- поддържане на добра ликвидност, чрез реструктуриране на паричните ресурси на дружеството и реализиране продажбата на недоходоносните активи при благоприятни условия на пазара.

22 август 2022 г.
гр.София

Управител:

Младен Митев

