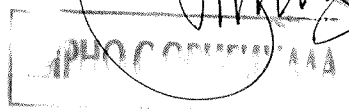


ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН
ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ВАРНА ПЛОД“ АД

2022 година



I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството – майка "Варна плод" АД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103106697.

Фирма: "ВАРНА ПЛОД" АД

Седалище: гр. Варна, ул.Академик Курчатов 1

Адрес на управление: гр.Варна, ул.Академик Курчатов 1

Предмет на дейност: Дружеството – майка „Варна плод“ АД организира и извършва тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя и свързани с тази дейност услуги – складови площи, транспортни, агентийна и маркетингова дейност, амбалаж, разфасовка, пакетаж; отдаване под наем на недвижими имоти.

Акциите на Дружеството - майка се търгуват на Българска фондова борса.

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството - майка е с капитал 52 709 лева, разпределен 52 709 бр. поименни акции с номинална стойност 1/един/ лев всяка една.

Акционери:	Участие в капитала, %:
ЕЛПРОМ АД	53,27
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	38,03
ДРУГИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА	7,23
ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА	1,47
Общо:	100%

Органи на управление: Дружеството е с Едностепенна форма на управление:
Съвет на директорите в състав:
Марин Великов Митев - Председател на СД;
Тихомир Иванов Митев -Член на СД;
Андрей Николаев Василев - Член на СД;
Росица Николаева Кирязова- Член на СД;

и се представлява от
Андрей Николаев Василев —Изпълнителен директор

Лицензии, разрешителни
за осъществяване на
дейността:

Удостоверение № РСТ – 11, издадено с Решение № 32/ 11.10.2007 година
от Държавната комисия по стокови борси и тържища.

Клонове: Дружеството – майка няма регистрирани клонове.

ЛИЧНО СЪПЪТУВАМ



Дружествата, участващи в консолидацията за 2021 г. са дружеството - майка "Варна плод" АД и следните дъщерни предприятия /Групата/:

- "Ин Комерс" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

"Варна плод" АД притежава пряко 100% от капитала на "Ин комерс" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 14.03.2013г.;

- "Мистрал ЕМ" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

"Варна плод" АД притежава пряко 100% от капитала на "Мистрал ЕМ" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 14.03.2013г.

- "Лагуна" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

"Варна плод" АД притежава пряко 100% от капитала на "Лагуна" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 05.02.2018г.

- „Корабно машиностроене“ АД със седалище и адрес на управление гр. Варна, Южна промишлена зона. 75,9% от акциите на дружеството са собственост на "Лагуна" ЕООД.

Дружеството е с Едностепенна форма на управление. Съветът на директорите е в състав: Миглена Янкова Илиева, Петко Тодоров Махмуров и Иван Димитров Даскалов - Изпълнителен директор на дружеството.

Лицензии, разрешителни
за осъществяване на дейността:

Дейността на дъщерните дружества не е свързана с лицензионен и разрешителен режим.

Клонове:

Дъщерните дружества нямат регистрирани клонове

Свързани лица:

Групата има отношение на свързано лице със следните предприятия:

Наименование на свързаното лице	Описание на типа свързаност
ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД	Крайна компания майка
ЕЛПРОМ АД	компания майка
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	акционер
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД	дъщерно дружество
ИН КОМЕРС ЕООД	дъщерно дружество
ЛАГУНА ЕООД	дъщерно дружество
КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ АД	дъщерно дружество на дъщерно дружество
Други свързани лица от групата на мажоритарните собственици	

II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА (съгл. чл.39, т.1 от ЗС)

Осъществяваната от Групата основна дейност е:

- тържищна дейност;
- управление и отдаване под наем на недвижими имоти;
- производство на корабно оборудване, корабостроене, кораборемонт, проектиране и строителство на плаващи стоманобетонни съоръжения;
- финансова дейност.

Реализираните приходи по видове стоки/ продукти / услуги от дейността за 2021 г. и тяхното изменение спрямо 2020 г. са както следва:

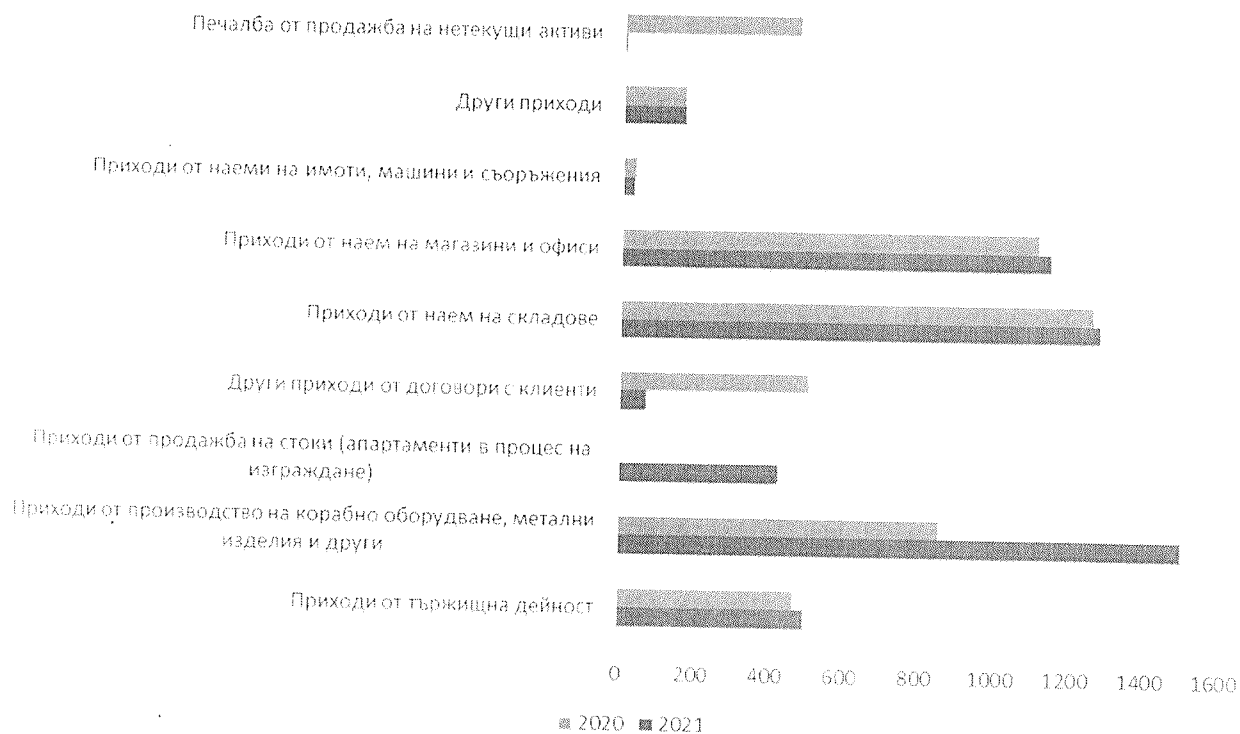


ОРИГИНАЛ

(хил.лв.)

Реализирани приходи от продажби			
по видове услуги	2021	2020	изменение %
Приходи от тържищна дейност	501	472	6.14%
Приходи от производство на корабно оборудване, метални изделия и други	1 504	856	75.70%
Приходи от продажба на стоки (апартаменти в процес на изграждане)	429	-	100%
Други приходи от договори с клиенти	72	507	-85.80%
Приходи от наем на складове	1 283	1 263	1.58%
Приходи от наем на магазини и офиси	1 148	1 114	3.05%
Приходи от наеми на имоти, машини и съоръжения	34	37	-8.11%
Други приходи	167	168	0.60%
Печалба от продажба на нетекущи активи	9	474	-98.10%
Общо приходи	5 147	4 891	5.23 %

Реализирани приходи от продажби



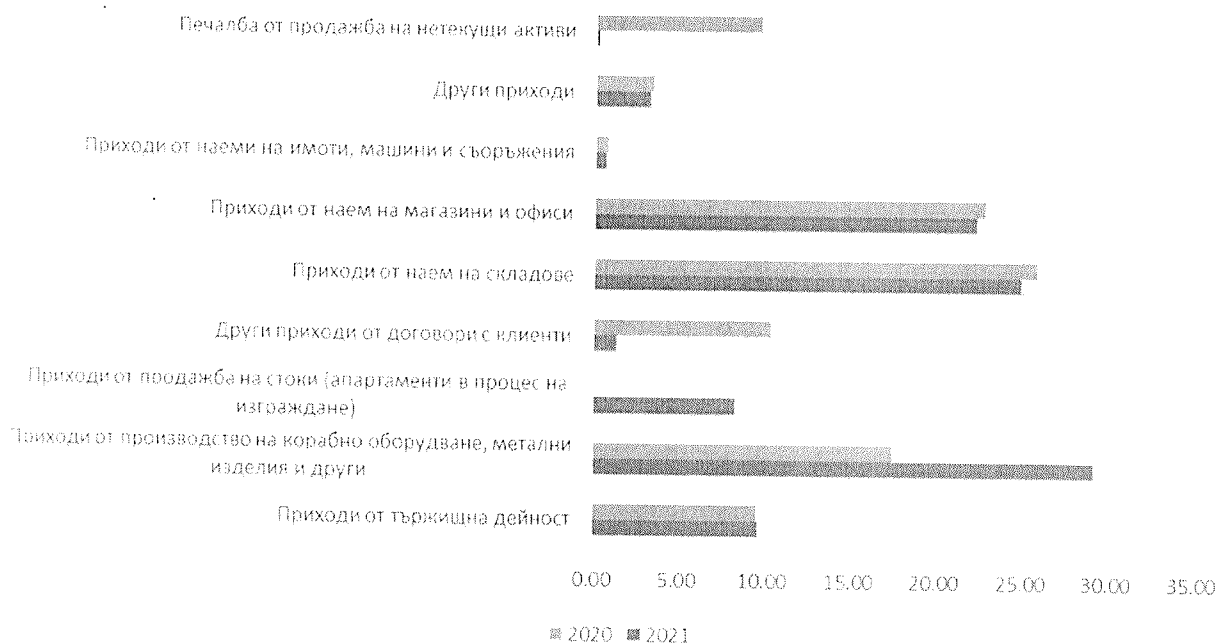
ИРИСО С ОРИГИНАЛ



Относителният дял на реализираните услуги в приходите от продажби за 2021 г. и неговото изменение спрямо 2020 г. е както следва:

Относителен дял в приходите от продажби			
по видове услуги	2021	2020	изменение %
Приходи от тържищна дейност	9.73	9.65	0.9%
Приходи от производство на корабно оборудване, метални изделия и други	29.22	17.50	67.0%
Приходи от продажба на стоки (апартаменти в процес на изграждане)	8.33		100.0%
Други приходи от договори с клиенти	1.40	10.37	-86.5%
Приходи от наем на складове	24.93	25.82	-3.5%
Приходи от наем на магазини и офиси	22.30	22.78	-2.1%
Приходи от наеми на имоти, машини и съоръжения	0.66	0.76	-13.15%
Други приходи	3.24	3.43	-5.5%
Печалба от продажба на нетекущи активи	0.17	9.69	-98.2%
Общо приходи	100	100	

Относителен дял в приходите от продажби



Приходите от продажба на стоки са от реализирано строителство, а именно в резултат изпълнението на договор за учредено вещно право на строеж срещу задължението за проектиране и строителство на сграда със смесено предназначение.

ЛИЧНО С ОБЩЕСТВЕНА



➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНА ГРУПАТА

При осъществяване на дейността си Групата е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху нейните резултати.

Систематични рискове:

Политически риск:

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

В условията на международна нестабилност, породена и от надигания се тероризъм, политическият риск зависи от мерките, които правителството предприема за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата. Икономическата и фискална политика на правителството е насочена към:

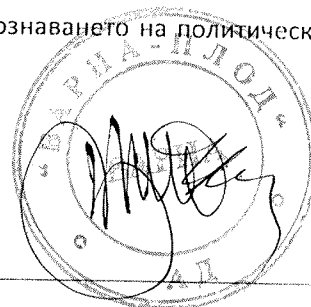
- постигане на трайна макроикономическа устойчивост;
- стимулиране конкурентоспособността на икономиката;
- подобряване качеството на социалните системи и стандарта на живот.

Основните политически рискове за България засягат:

- Стабилността на българското правителство - от това до голяма степен зависи изпълнението на заложените големи енергийни и инфраструктурни проекти, тъй като те са пряко зависими от подкрепата на правителствения орган. Политическата несигурност кара правителството да се концентрира върху популистки мерки с цел да се хареса на избирателите за сметка на разходи, които да доведат до растеж в по-дългосрочен план. Бюджет, който да се хареса на всички - и на протестиращите за повече социални помощи, и на протестиращите за по-малко корумпирана държава, и на бизнеса. На пръв поглед с финансовата рамка на държавата за следващите години правителството се е опитало да постигне точно това: да увеличи социалните плащания, като едновременно с това маркира намерения за реформи в администрацията, образованието и здравеопазването.
- Бавното възстановяване от икономическата криза. В тази насока следва да се обърне внимание на: действителния растеж - дали ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността на правителството да взима изгодни заеми на международните пазари; полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление;
- Извършените реформи и оптимизирането на процеса по усвояване на средства от ЕС. Наблюдение на: реформите в неефективните пенсионно-осигурителни системи, здравната система и образованието; административната координация при финансирането на проекти от ЕС, подобряване процеса на отпускане, координиране и управление на средствата по европейски програми;
- Борбата срещу корупционните практики и организираната и битова престъпност - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори;
- Оценката на международните рейтингови агенции за стабилността на публичните финанси на страната.
- Правителствата се ангажират с деклариране, че ще продължават да провеждат консервативна и дисциплинирана фискална политика, поддържаща референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в трансфера на публични финанси.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад на база посоченото и познаването на политическата среда в страната, оценяваме политическия риск като нисък.

ЛИЧНО С ОРИГИНАЛА



Макроикономически рискове:

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобренето на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно.

От друга страна рязкото покачване цените на петрола и природния газ в резултат на започнатата война на Русия в Украйна, е сериозна предпоставка за увеличаване цените и на други основни стоки и суровини, промяна структурата на пазарите на метали, строителни материали, пшеница и други хранителни продукти. Това неминуемо ще увеличи инфлацията.

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобрене през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика от Ковид кризата се очаква да останат умерени. В същото време последиците от войната със сигурност ще забавят това възстановяване.

Пазарните обеми, както и маржове се очаква да продължат да бъдат под натиск, независимо от очакваното възстановяване на икономиката.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Най-голямата все още част от икономическия растеж се дължи на ударното усвояване на европейски средства.

➤ Валутен риск:

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази валутния борд при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната. Считано от датата на участие на България в механизма на обменните курсове (Exchange Rate Mechanism II), официалният курс на лева към еврото ще бъде равен на централния курс между еврото и лева.

Правителството ни уверява, че риск за промяна на валутния курс реално не съществува. Причините за това са:

Реалната защита за валутния борд е не толкова вписания в закона валутен курс, колкото доверието в него и покритието му с резерви и консервативна фискална политика. И по двете линии може показателите да не са перфектни, но като цяло не са тревожни. Реално в последните години притеснения отсъстват и дори икономиката се левовизира, като все по-голям дял от паричната маса е в местна валута. Технически валутният борд е ангажиментът на БНБ да плати по всяко време на всеки желаещ да обърне левове си в евро. И поради това устройство и липсата на много левови активи на пазара реално най-същественият риск пред нея (освен политическо решение за отмяна на борда) е масова банкова паника. Такава за момента не се очертава.

Другите страни, влезли в ERM II с валутни бордове (основно прибалтийските държави), практически са нямали проблем да запазят валутния си режим без промяна при целия си престой в чакалната дори и докато те и еврозоната преминаваха през сътресения от калибъра на глобалната финансова криза от 2008 г.

ЕЦБ и правителствата от еврозоната нямат особен стимул да внасят сътресения в българската икономика в момента, когато тя става част от ERM II и банковия съюз.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад на база гореизложеното, оценяваме валутния риск като нисък.

➤ Инфлационен риск:

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Глобалният инфлационен риск, дължащ се на световните цени на суровините, селското стопанство и храните, енергията и логистичните разходи, представлява значителен проблем. Ускоряващата се инфлация ще има негативен ефект върху разполагаемия доход на домакинствата и като цяло върху потребителските им нагласи, но очакванията са да бъде компенсирани от поканващи се доходи. За сметка

на това се очаква ръст на инвестициите, което обаче се отдава основно на усвояване на средства по Националния план за възстановяване и устойчивост. Дали това ще се реализира все още е под въпрос, тъй като той още не е одобрен от Брюксел и стартирането на проектите по него също ще изисква време.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години										
2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%	2.8%	2.7%	3.2%	1.7%	7.8%

Източник: НСИ

Към момента на изготвяне на настоящия доклад на база гореизложеното, изхождайки от спецификата на дейността на Групата, но вземайки предвид продължаващото увеличение на цените на енергостителите в световен мащаб, оценяваме инфлационния риск като среден.

➤ Риск от лицензионни режими:

Дейността на дружеството – майка „Варна плод“ АД е предмет на лицензиране, съгласно Закона за стоковите борси и тържища. Дружеството разполага с такъв лиценз.

Държавата по всякакъв начин декларира намерение за намаляване броя на отежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Осъществяването на това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики.

На база познанията ни за регулаторната среда, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме риска от лицензионни режими като нисък.

➤ Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори:

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Извънредно положение в България от 13 март 2020 г. до 13 май 2020 г.

През отчетния период дейността на дружеството беше повлияна от световната пандемия от Covid-19. В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 31 март 2022 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодически преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 31 март 2022 г.

Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на групата през 2021 г.

С оглед предотвратяване на разпространението на коронавирус Covid-19, в началото на разразилата се пандемия през 2020 г. със Заповед на здравния министър на страната беше спряна работата на кооперативните пазари и цветните борси, но не и на стоковите тържища. Варна плод АД е единственото стоково тържище от такъв мащаб на територията на Североизточна България. 26 % от общо отчетените оперативни приходи през 2021 г. са генерирани от организация и извършване на тържищна дейност, като в тази сума са включени приходи от такси във връзка с осъществяването на тържищна дейност в размер на 501 хил. лв. и приходи от наеми на отдадени търговски и хладилни площи на територията на тържището в размер на 1 283 хил. лв. (които от своя страна представляват 52 % от общо отчетените приходи за наеми). Повечето от договорите с клиентите, ползващи площи на стоковото тържище, са безсрочни. През периода има само няколко прекратени и сключени нови договора за наем. През 2021 г. Групата не е договаряла отстъпки с наемателите на отдадените под наем административни и търговски площи под формата на

ОРИГИНАЛ

АД

намаление на размера на месечния наем, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

Друга съществена част от оперативните приходи (23 %) на Групата е отдаване на имоти под наем извън територията на стоковото тържище. Наемателите, на които Групата отдава своите имоти под условията на оперативен лизинг, са дружества, осъществяващи дейност в хранителния, банковия, застрахователния и други сектори, за които нямаше и към момента не действат строги забрани за ограничаване и преустановяване на дейността. Договорите им са предимно безсрочни и дългосрочни.

През 2021 г. въпреки непредвидените мерки и ограничения, които се налагаха през годината, Групата разви участието си в инвестиционен проект за изграждане на сграда, от която е договорено получаване на обезщетение под формата на имоти срещу отстъпено право на строеж. Реализираните от Групата приходи във връзка със сключени предварителни договори за продажба на апартаменти в процес на изграждане са в размер на 429 хил. лв. или 8 % от общите оперативни приходи на Групата. Ръководството е в процес на анализ в каква степен специалната военна операция, водена от Русия на територията на Украйна, и негативните последици произтичащи от нея за строителния сектор, като драстично увеличение на цената на желязото, както и неговите оскъдни наличности към момента, биха се отразили на крайните срокове за завършването на апартаментите за продажба.

Инвестицията в недвижими имоти остава единствената „крепост“ за спестяванията на хората, вземайки предвид българската народопсихология и последните събития на световните фондовите пазари. Въпреки епидемията и усложнената геополитическа обстановка към момента, цените на имотите остават сравнително стабилни. Групата не счита, че възстановимата стойност на притежаваните от нея активи е по-ниска от тяхната балансова стойност, отчитайки негативните влияния от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19.

Като следствие от всичко гореизложено Групата не е освобождавала персонал и не е кандидатствала за финансиране по специалните програми за борба с въздействието от Covid-19. Но с оглед запазване здравето на своите служители са въведени строги хигиенно- санитарни мерки и мониторинг за тяхното спазване.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Групата няма промяна в своите ликвидни потоци.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и негативните глобални икономически и хуманитарни последици от войната в Украйна.

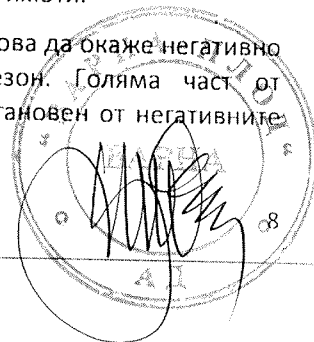
Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Групата, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано с неизвестността от самата етимология на вируса, предприемане на мерки с оглед запазване здравето на персонала и неяснотата какви мерки ще бъдат предприети от страна на държавните органи.

Към момента не може да се определи и размера на косвения ефект, който войната в Украйна би оказала на дейността на Групата. Варна плод АД отдава под наем своите тържищни площи предимно на производители на селскостопанска продукция. Вземайки предвид факта, че двете воюващи страни са основни износители на торове за земеделието, не е ясно дали намаленото на тяхното количество няма да намали и добивите произвеждана селскостопанска продукция и да се отрази на обемите на търговския стокооборот на територията на тържището.

Украйна от своя страна към момента е и основния източник на желязо за строителния сектор у нас. В следствие на ограничените доставки и рязкото покачване цената на този основен строителен материал, строителните фирми са изправени пред предизвикателството своевременно да намерят алтернативни пазари за тази суровина. Към момента е трудно прогнозируем ефекта от това върху вече сключени предварителни договори със строителните компании за изграждане на недвижими имоти.

Поради близостта на военните действия до нашето Черноморие, съществува риск това да окаже негативно въздействие върху летния туристически сезон през следващия отчетен сезон. Голяма част от заемополучателите на Варна плод АД оперират в този все още не напълно възстановен от негативните

АРНО С ОРИГИНАЛ



последници от Covid-19 и застрашен от евентуален отлив на туристи поради близостта на страната до мястото на военните действия.

В тези условия ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

Ръководството на Варна плод АД счита, че възможността на групата да продължи дейността си като действащо предприятие няма да бъде нарушена вследствие на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние на групата и резултатите от дейността ѝ, поради факта че към настоящия момент и двете направления, в които осъществява дейността си- недвижими имоти, в частност отдаване под наем на собствени имоти, и приходи от тържищна дейност са сред отраслите, на които не са налагани законови ограничения. Техния темп на развитие ще зависи разбира се от психологическите нагласи на хората, бъдещите действия на държавните органи и неизвестността от наличие на нови щамове на коронавирус Covid- 19 и все още неизвестните глобални последици от войната в Украйна.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори като високи рискове.

Несистематични (микроикономически) рискове:

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

✓ **Отраслов (секторен) риск:**

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

Отраслите с голям потенциал в България, които следва да се стимулират от правителството са: туризъм, селско стопанство, IT сектор, иновации и аутсорсинг на услуги.

На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме отрасловия риск като нисък.

✓ **Технологичен риск:**

Технологичният риск е произведен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те. Налице е обратна зависимост на този риск спрямо технологичното фирмено обезпечение.

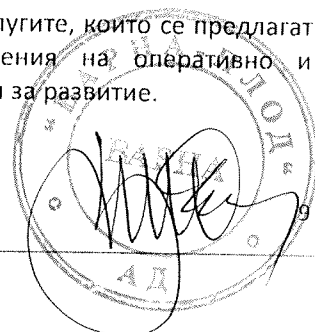
На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като нисък.

✓ **Фирмен риск:**

Свързан е с характера на основната дейност на Групата, с технологията и организацията на цялостната активност, както и с обезпечеността на дружествата с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на Групата да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за Групата ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от дружествата, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

АРНО С СЪОБЩЕНИЕ



На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: нисък.

✓ **Финансов риск:**

Финансовият риск на Групата е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задължнялост. Негативен ефект върху предприятията и задължнялостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Броят на необслужените кредити остава висок. Положително влияние върху задължнялостта може да се очаква от засилването на износа, ниските петролни цени, получаването на средства от ЕС и евентуалното ускоряване на икономическия ръст у нас благодарение на постепенното икономическо подобрене в страните на ЕС. Но основно решение на проблема засега е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

Управлението на финансовия риск за Групата ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: нисък.

✓ **Ликвиден риск:**

Неспособността на Групата да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в Групата на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и към клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за Групата ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на Групата, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: нисък.

✓ **Ценови риск:**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

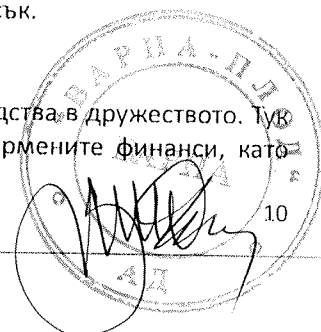
Управлението на ценовия риск за Групата изисква периодичен анализ и предоговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / предлагани услуги, както и нивото на вътрешнофирмени разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: нисък.

✓ **Риск, свързан с паричния поток:**

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като

АРНО С ОДГОВОРНОСТ



гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за Групата ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: нисък.

✓ Кредитен риск:

Ако Групата предоставя заемни средства, то тогава е изложена на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за Групата ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, състоянието на банковата система по време на финансова криза, както и кредитната политика на дружествата, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: без риск.

✓ Инвестиционен риск:

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инвестиционния риск като: среден.

✓ Регулативен риск:

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе, прилаганата от Групата ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като: среден.

✓ Рискове, свързани с продуктите и пазарите:

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение стандартите за качество. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружествата от групата ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: нисък.

ОРИСОВИТЕЛИ

ОРИСОВИТЕЛИ

✓ **Риск, свързан с корпоративната сигурност:**

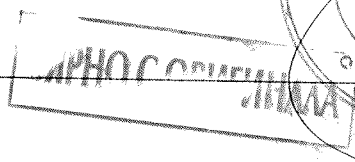
Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: нисък.

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с продуктите и пазарите	Риск, свързан с корпоративната сигурност
Много висок																	
Висок					X												
Среден			X												X		
Нисък	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X		X		X	X
Без риск												X					

ТАБЛИЦА НА АКТИВ* ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

-  Труднапроходимо поле (много висок / висок / среден)
 Леснопроходимо поле (нисък / без риск)

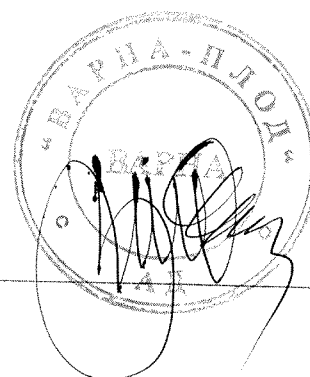


III. АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ и НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

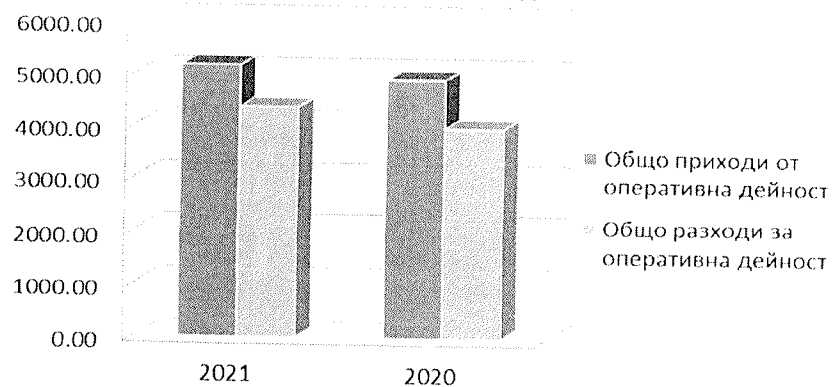
✓ Финансови показатели

Постигнатите от дружеството **финансови показатели** за 2021 г. спрямо 2020 г. са както следва:

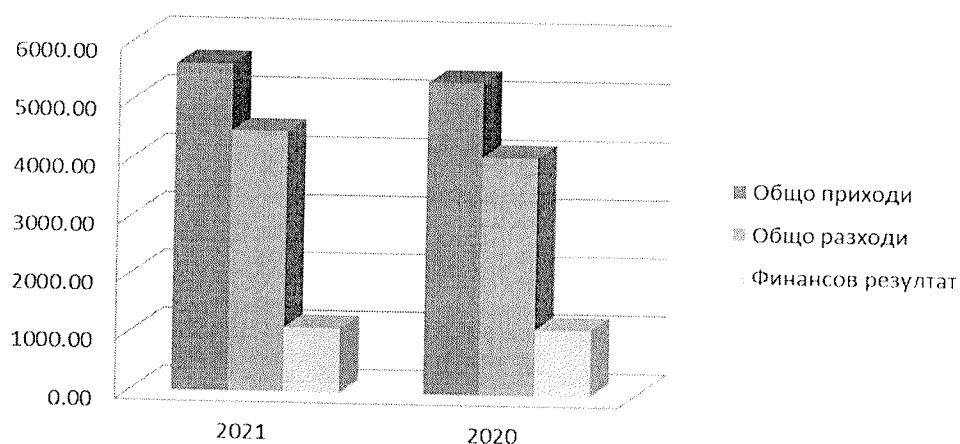
N:	Показатели:	(хил.лв.)			
		2021	2020	2021/2020	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	1 093	1 128	-35	-3.10%
2	Нетни приходи от продажби	5 138	4 417	721	16.32%
3	Общо приходи от оперативна дейност	5 147	4 891	256	5.23%
4	Общо приходи	5 617	5 357	260	4.85%
5	Общо разходи за оперативна дейност	4 360	3 971	389	9.80%
6	Общо разходи	4 482	4 093	389	9.50%
7	Собствен капитал	31 263	30 166	1097	3.64%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5 469	5 411	58	1.07%
9	Обща сума на активите	36 732	35 577	1155	3.25%
10	Краткотрайни активи	11 986	26 277	-14291	-54.39%
11	Краткосрочни задължения	4 261	4 089	172	4.21%
12	Краткосрочни вземания	1 809	17 658	-15849	-89.76%
13	Други инвестиции	1 982	1 726	256	14.83%
14	Парични средства	7 711	6 560	1151	17.55%
15	Материални запаси	484	333	151	45.35%
16	Дългосрочни задължения	1 208	1 322	-114	-8.62%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.2127	0.2554	-0.0427	-16.72%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.0349	0.0374	-0.0025	-6.68%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.1998	0.2085	-0.0087	-4.17%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.0297	0.0317	-0.002	-6.31%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.2532	1.3088	-0.0556	-4.25%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.1805	1.2317	-0.0512	-4.16%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	2.8129	6.4263	-3.6134	-56.23%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	2.6993	6.3448	-3.6455	-57.46%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	2.2748	2.0264	0.2484	12.26%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	1.8096	1.6043	0.2053	12.80%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	5.7164	5.5749	0.1415	2.54%
28	Коеф. на платежеспособност (9/8)	6.7164	6.5749	0.1415	2.15%



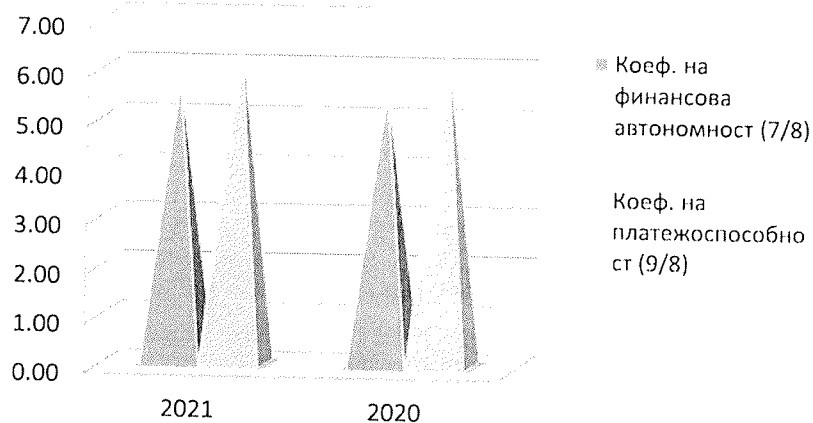
Приходи и разходи от оперативна дейност



Приходи, разходи и финансов резултат



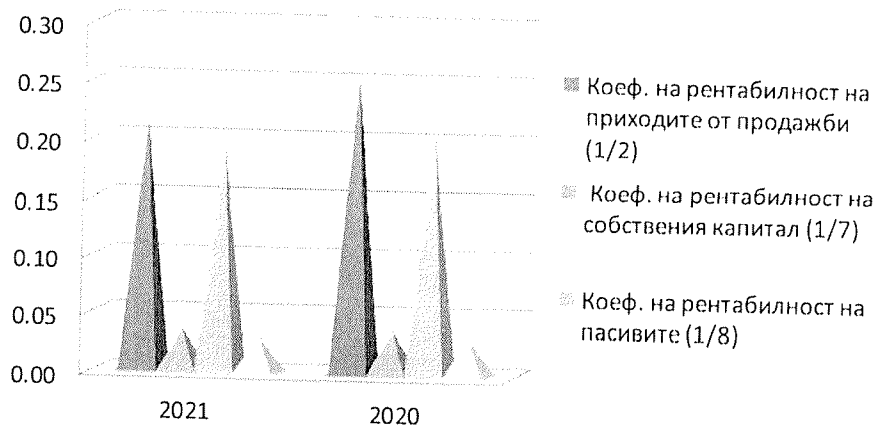
Финансова автономност



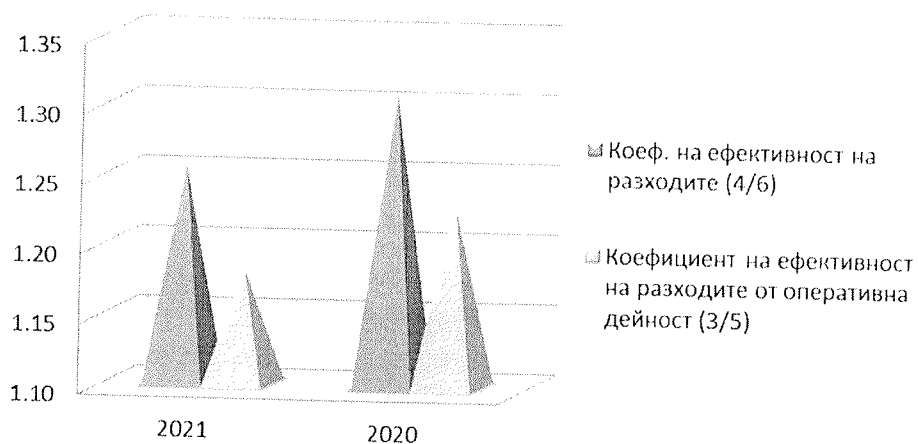
АРНО СОБСТВЕНА



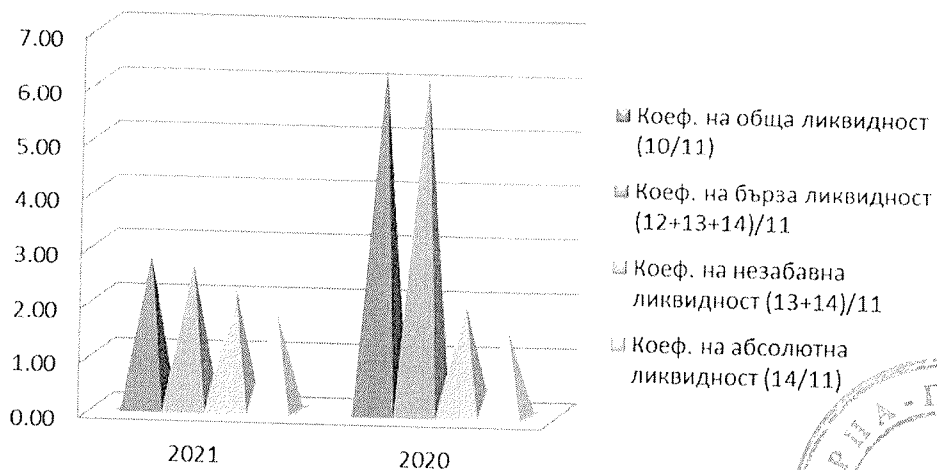
Рентабилност



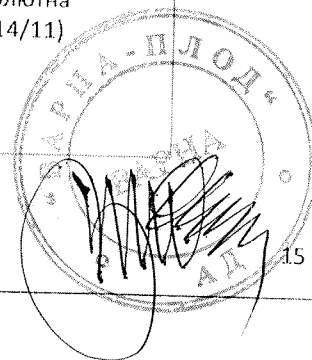
Ефективност



Ликвидност

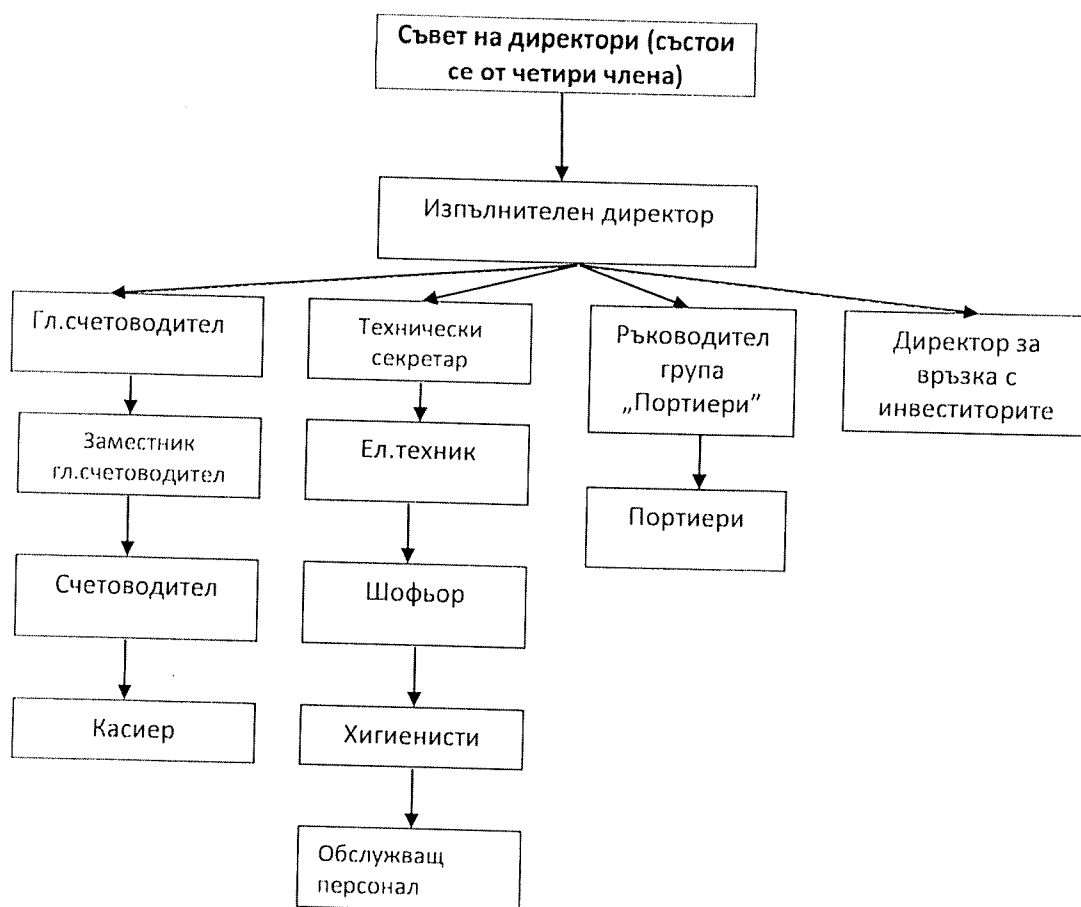


АРНО С СЪБЪЛЖА



✓ Нефинансови показатели

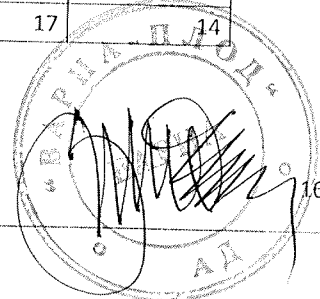
➤ Организационна структура



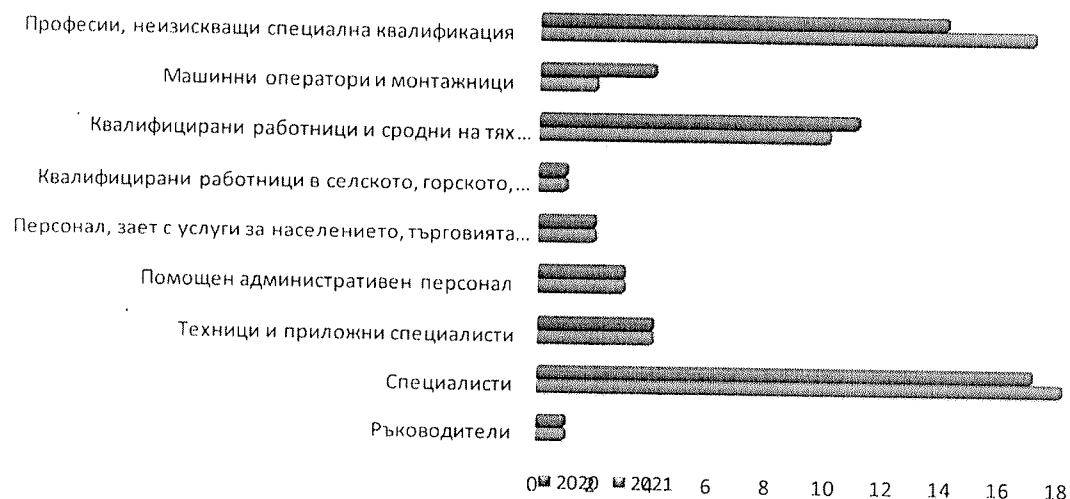
➤ Численост и структура на персонала в Групата на „Варна плод“ АД:

Категория	(брой)	
Общо, в т.ч.	2021	2020
Ръководители	58	57
Специалисти	1	1
Техници и приложни специалисти	18	17
Помощен административен персонал	4	4
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	3	3
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство	2	2
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	1	1
Машинни оператори и монтажници	10	11
Професии, неизискващи специална квалификация	2	4
	17	14

АРНОСОФИЦИАЛ



Структура на персонала по категории

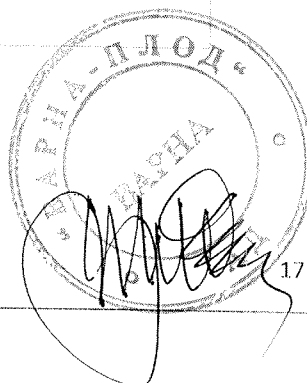
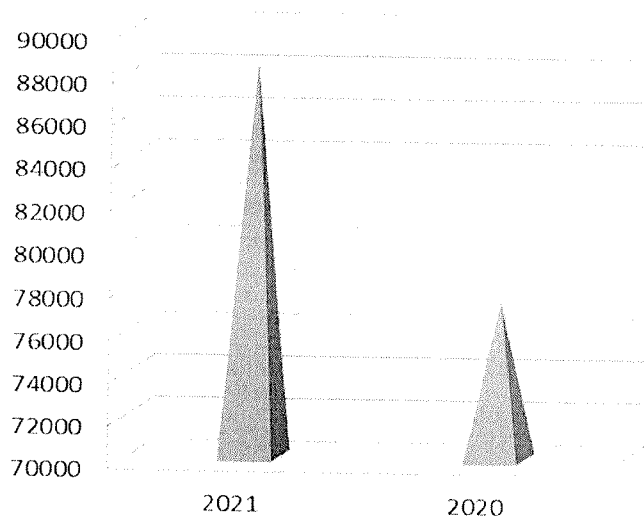


➤ Производителност на труда:

(лева)

Производителност на труда		
Година	2021	2020
Средносписъчен състав	58	57
Нетни приходи от продажби	5 138 000	4 417 000
Нетни приходи от продажби / 1 лице	88 586	77 491

Производителност на труда Нетни приходи от продажби спрямо 1 лице от средносписъчния състав

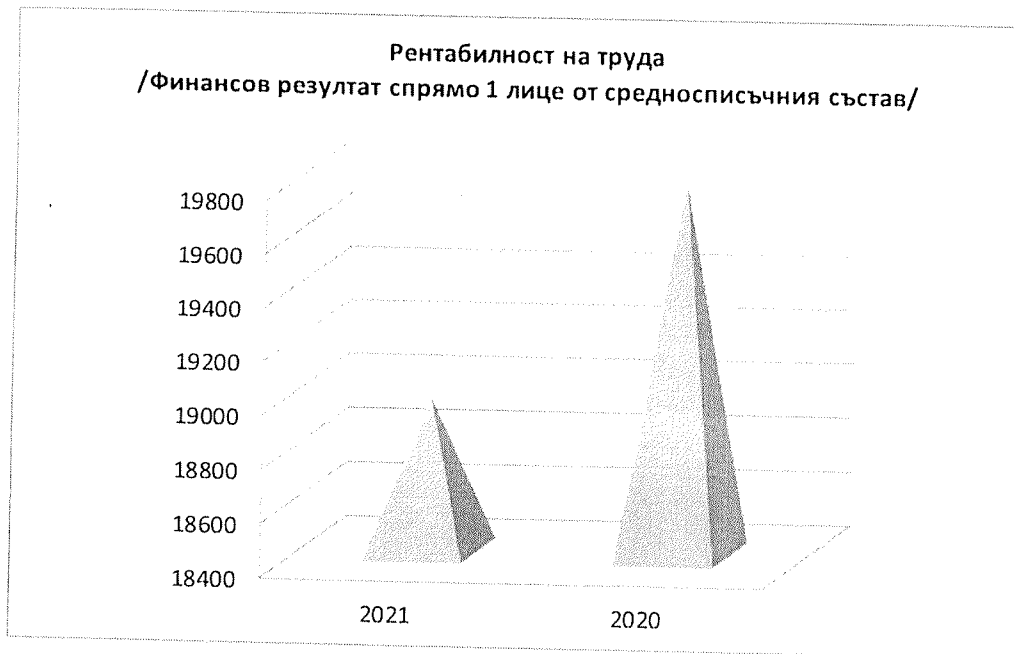


МАРИНО СВЕТИЦАН

➤ Рентабилност на труда:

(лева)

Рентабилност на труда		
Години	2021	2020
Средносписъчен състав	58	57
Финансов резултат	1 093 000	1 128 000
Финансов резултат / 1 лице	18 845	19 789



➤ Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:

(лева)

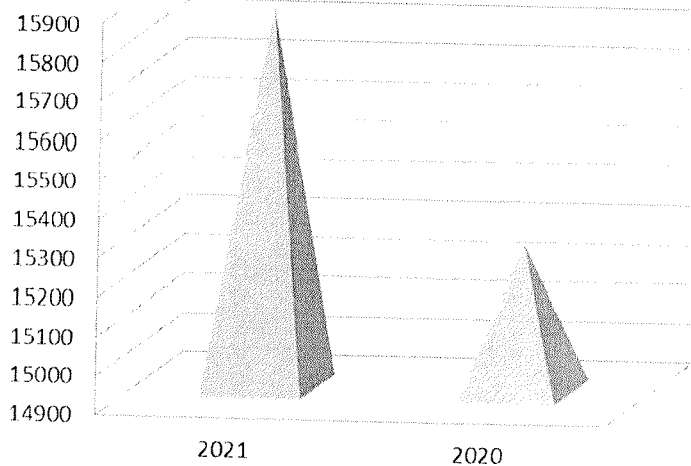
Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	2021	2020
Персонал	58	57
Възнаграждения и осигуровки*	917 000	871 000
Издръжка на 1 лице, лв.	15 810	15 281

* От отчета за приходите и разходите без разходите за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите и изп. директор

ОРИГИНАЛ



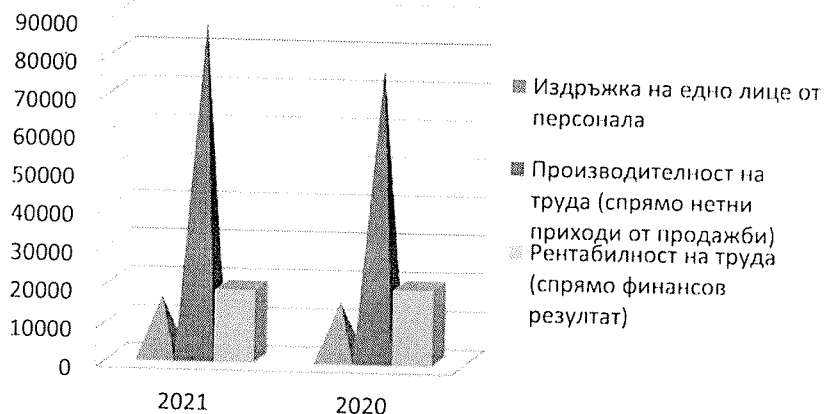
Издържка на 1 лице от персонала (лв.)



➤ **Издържка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:**

			(лева)
Години		2021	2020
Издържка на едно лице от персонала		15 810	15 281
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)		88 586	77 491
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)		18 845	19 789

Издържка на едно лице от персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда



➤ **Политика по опазване на околната среда**

Групата полага усилия за постигане на непрекъснато подобрене на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при осъществяване на дейността си, в производството и предлагането на стоки/ продукти / услуги.

Основните принципи и приоритети на политиката по опазване на околната среда са:

- оценка влиянието върху околната среда на осъществяваните от Групата дейности, предлаганите стоки /продукти / услуги;

ОРИГИНАЛ

- съответствие с нормативните изисквания по опазване на околната среда, имащи отношение към дейностите и процесите на дружеството и техните аспекти;
- спазване на всички нормативни актове и вътрешни разпоредби за опазване на околната среда;
- следене на ключовите характеристики на процесите и дейностите, имащи значимо въздействие върху околната среда и вземане на предпазни мерки срещу потенциално замърсяване на околната среда;
- представяне на пазара на екологично безопасни продукти и услуги, в които не се използват или се използват по-малко вредни вещества, които изискват по-малко природни ресурси и консумират по-малко енергия;
- икономия на енергия, материали и хартия във всички дейности;
- ефективно управление на генерираните отпадъци, намаляването и рециклирането им;
- ангажираността и съпричастността на работещите в Групата по отношение на политика за опазване на околната среда;
- обучение и засилване на персоналната отговорност на работещите към опазване на околната среда;
- популяризация на концепцията за „зелена околна среда“ сред персонала, клиентите и доставчиците на Групата.

В изпълнение на политиката по опазване на околната среда през 2021 г. Дружеството - майка е реализирало следните мероприятия на стойност.

Мероприятие	Стойност
Ремонт други сгради /топлоизолация/	42

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т.5 от ЗС)

През 2021 г. Групата не е развивала действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на следното некоригиращо събитие:

Във връзка с продължаващата световна пандемия от Covid-19, описана в пояснение 2 от настоящия финансов отчет, с Решение на Министерски съвет № 365 от 25.11.2022 г. беше удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България до 31 март 2022 г. Ръководството следи за развитието на здравната криза, възприетите и наложени мерки от страна на правителството и своевременно анализира потенциалния им ефект върху оперативното и финансово състояние, с оглед балансиране ликвидните позиции на Дружеството и осигуряване финансова стабилност.

На 21 февруари 2022 г. с указ на Президента на Руската Федерация (РФ), бяха признати като самостоятелни държави Донецката народна република и Луганската народна република. На 24 февруари 2022 г. Министерство на отбраната на РФ обяви „специална военна операция“ на територията на Република Украйна.

Военните действия получи широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат количествено оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините включително на желязо, стомана и арматура се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички

ДРУЖЕСТВОТО

20

сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

В много страни кризата поражда неблагоприятни сътресения както за инфлацията, така и за активността на фона на вече повишения ценови натиск. Централните банки внимателно наблюдават отражението на повишаването на международните цени върху вътрешната инфлация, с цел мониторинг и при необходимост да предприемане на подходящи, внимателно калибрирани ответни действия. Фискалната политика ще трябва да подкрепи най-уязвимите домакинства, за да компенсира нарастващите разходи за живот.

Във връзка с гореизложеното и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Групата е извършила преглед на дейности, контрагенти и икономически взаимоотношения, които биха могли да бъдат изложени на съществен риск.

Към момента не може да се определи и размера на косвения ефект, който войната в Украйна би оказала на дейността на Групата. Групата отдава под наем своите тържищни площи предимно на производители на селскостопанска продукция. Вземайки предвид факта, че двете воюващи страни са основни износители на торове за земеделието, не е ясно дали намаленото на тяхното количество няма да намали и добивите произвеждана селскостопанска продукция и да се отрази на обемите на търговския стокооборот на територията на тържището.

Украйна от своя страна към момента е и основния източник на желязо за строителния сектор у нас. В следствие на ограничените доставки и рязкото покачване цената на този основен строителен материал, строителните фирми са изправени пред предизвикателството своевременно да намерят алтернативни пазари за тази суровина. Към момента е трудно прогнозируем ефекта от това върху вече сключени предварителни договори със строителните компании за изграждане на недвижими имоти.

Поради близостта на военните действия до нашето Черноморие, съществува риск това да окаже негативно въздействие върху летния туристически сезон през следващия отчетен сезон. Голяма част от кредитополучателите на Групата оперират в този все още ненапълно възстановен от негативните последици от Covid-19 сектор- туризма, който се оказва застрашен и от евентуален отлив на туристи през 2022 г. Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на групата през 2022 г.. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Групата, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

Варна плод АД, в качеството си на публично дружество, ще разкрива възможно най- бързо всяка значима информация, отнасяща се до въздействието на Covid-19 върху основните показатели като ще предоставя данни за финансовите резултати от своята търговска дейност.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, изисквана по реда на чл. 187д от ТЗ (съгл. чл.39, т.6 от ЗС)

- През 2021 г. не е извършено придобиване и прехвърляне на собствени акции.
- Групата не притежава собствени акции.

VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ (съгл. т. 3 от Приложение № 2)

През 2021 г. Дружеството - майка е сключило съществени сделки, а именно договор за предоставен лихвоносен заем в размер на 211 хил. лв. със свързано лице, договор за заем с търговско дружество в размер на 200 хил. лева и продължава изпълнението на договор за учредено вещно право на строеж срещу задължението за проектиране и строителство на сграда със смесено предназначение като реализирания приход от степен за завършеност е 453 хил. лева.

АРНО С ОБЩЕСТВЕНА

VIII. СДЕЛКИ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ГРУПАТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, СДЕЛКИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ И СДЕЛКИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ (съгл. т. 4 от Приложение № 2 и чл. 247, ал. 2, т. 5 от ТЗ)

Информация за сключените сделки със свързани лица:

Вид на сделката	Характер на свързаността	Договор	Стойност на сделката
начислени лихви по договор за заем	Мажоритарен собственик	10.05.2011 г.	307
начислени лихви по договор за заем	Акционер със значително влияние	31.12.2022 г.	1
начислени лихви по договори за заем	други свързани лица	31.01.2006 г.; 09.02.2006 г.; 16.09.2019 г.	17
Начислени лихви по получени заеми	Ключов управленски персонал	17.06.2023 г.	(7)
получени услуги, охрана	други свързани лица	13.01.2015 г.	(123)

Информация за сключените сделки извън обичайната дейност:

През 2021 година дружеството – майка „Варна плод“ АД е реализирало нетен доход от операции с финансови активи в размер на 111 хил. лв., резултат от преценка до справедлива стойност на същите.

Информация за сключените сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия

През отчетната 2021 г. Групата не е сключила сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

IX. СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ХАРАКТЕР

През отчетната 2021 г. в Групата не са се случили събития и показатели с необичаен характер.

X. СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО

През отчетната 2021 г. Групата не е сключила сделки, водени извънбалансово.

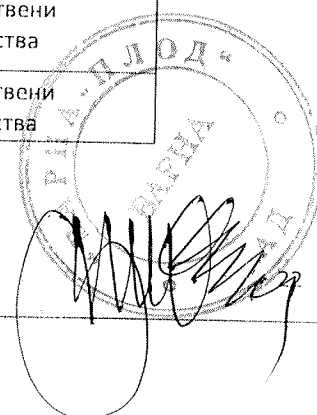
XI. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ГРУПАТА, ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ И ИЗТОЧНИЦИТЕ / НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ

Информация за основните инвестиции в страната и чужбина:

Към 31.12.2021 г. Групата има следните инвестиции в страната:

Вид	Идентификационни данни	Балансова стойност на инвестицията /хил.лв./	Източници и начини на финансиране
Финансови инструменти – не			
Ценни книжа	Ценни книжа на публични и непублични компании	1 370	Собствени средства
Недвижими имоти	Земя и сгради в гр.Варна и областта	2 133	Собствени средства

АРНО СОВЕТНИКА



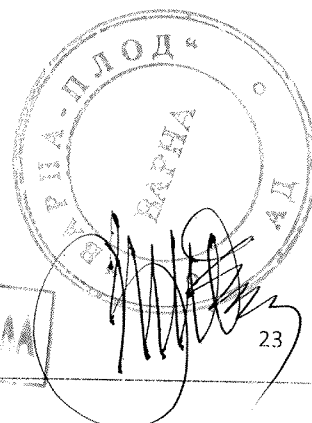
Информация за инвестиции в дялови ценни книжа извън групата предприятия на „Варна плод“ АД – няма други инвестиции в дялови ценни книжа, освен горепосочените дялове в неборсови и борсово търгувани компании.

XII. СКЛЮЧЕНИ ОТ "ВАРНА ПЛОД" АД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ В КАЧЕСТВОТО НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ

Информация за сключени от „Варна плод“ АД договори за заем: Дружеството – майка "Варна плод" АД няма сключени договори за заем в качеството си на заемополучател.

Информация за сключени от дъщерни предприятия договори за заем:

Вид и цел	Заемодател	Главница и лихва към 31.12.2021г. /хил. лв./	Краен срок на погасяване	Лихвен %	Предоставени гаранции
Временна финансова помощ	търговско дружество	1 728	29.12.2022 г.	3	няма
Получен заем с цел финансиране покупка на имот	финансова институция	618	01.02.2026 г.	4.5	Първа по ред ипотeka върху недвижим имот; Запис на заповед
Временна финансова помощ	дружество майка	3	31.08.2022 г.	3	Няма
Временна финансова помощ	дружество майка	11	31.12.2022 г.	4	Няма
Временна финансова помощ	дружество майка	200	31.12.2022 г.	3	Залог на акции в капитала на Корабно машиностроене АД
Кредит овърдрафт	Финансова инситуция	931	20.03.2026 г., като банката кредитор ежегодно прави преглед на финансовото и икономическото състояние на кредитополучателя и има право да прекрати ползването на кредита преди изтичане на срока за погасяване	3.8	Импотека на недвижими имоти
Временна финансов помощ	Ключов ръководен персонал	154	17.06.2023 г.	3	Няма



ДЪЩЕРНО СЪОБЩЕНИЕ

XIII. СКЛЮЧЕНИ ОТ "ВАРНА ПЛОД" АД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ В КАЧЕСТВОТО НА ЗАЕМОДАТЕЛИ

Информация за сключени от „Варна плод“ АД договори за заем:

Дружеството е сключило договори за предоставяне на средства с:

- дружеството – майка; главницата към 31.12.2021 г. възлиза на 10 237 хил. лева, лихвен процент 3%, падеж 31.12.2024 г. обезпечение запис на заповед на стойност 120% от предоставената сума;

- търговски дружества; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 502 хил. лева с падеж 31.12.2022 г. и лихвен процент 4 – 4,5 %; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 86 хил. лева с падеж 30.06.2022 г. и лихвен процент 4 %; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 300 хил. лева с падеж 16.09.2022 г. и лихвен процент 5 %;

- други свързани лица; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 359 хил. лева с падеж 31.12.2022 г. и лихвен процент 3 - 7 %; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 300 хил. лева с падеж 16.09.2022 г. и лихвен процент 5 %.

Информация за сключени от дъщерни дружества на „ВАРНА ПЛОД“ АД договори за заем:

Дъщерно дружеството е сключило договор за предоставяне на средства с акционер, главницата към 31.12.2021 г. е 30 хил. лева, лихвен процент 3%, падеж 31.12.2022 г.

Информация за сключени от дружество майка на "Варна плод" АД договори за заем.

Дружеството майка на „Варна плод“ АД е „Елпром“ АД. Сключеният между тях договор за временна финансова помощ е посочен в раздел XIII. Дружеството не разполага с информация за сключени от компанията - майка други договори за заем.

Информация за предоставени гаранции, включително на свързани лица:

Дружеството не е предоставяло гаранции, включително на свързани лица. Не разполага с информация извън посочената в раздел XII. за предоставени гаранции от свързани лица.

XIV. ИЗПОЛЗВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА през отчетната година

През отчетната 2021 г. Групата не е извършила нова емисия от ценни книжа.

ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО



XV. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ

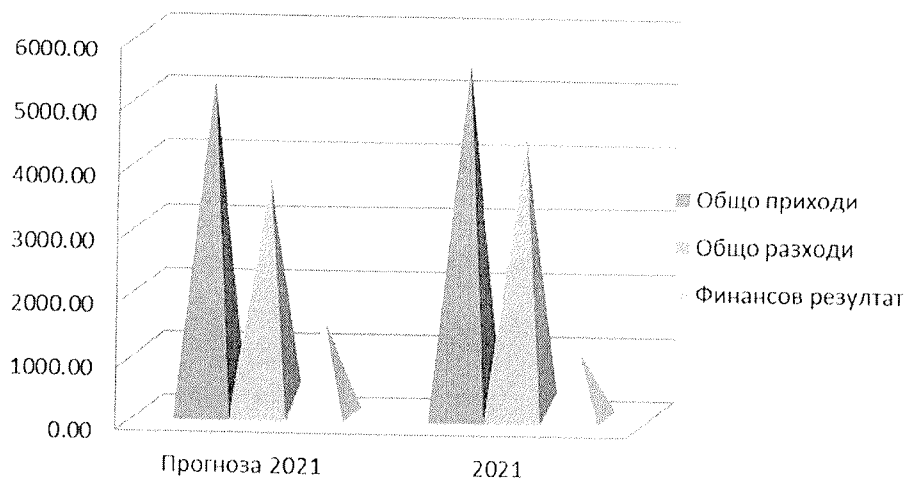
В следващата таблица са поместени постигнатите финансови резултати за 2021 г. и съответните прогнозираните, поместени в годишния доклад за 2020 година.

N:	Показатели:	Прогноза 2021	2021	2021/ Прогноза 2021	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	1 500	1 093	-407	-37.24%
2	Нетни приходи от продажби	5 000	5 138	138	2.69%
3	Общо приходи от оперативна дейност	5 000	5 147	147	2.86%
4	Общо приходи	5 300	5 617	317	5.64%
5	Общо разходи за оперативна дейност	3 680	4 360	680	15.60%
6	Общо разходи	3 800	4 482	682	15.22%
7	Собствен капитал	32 000	31 263	-737	-2.36%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5 300	5 469	169	3.09%
9	Обща сума на активите	37 300	36 732	-568	-1.55%
10	Краткотрайни активи	11 600	11 986	386	3.22%
11	Краткосрочни задължения	4 200	4 261	61	1.43%
12	Краткосрочни вземания	4 500	1 809	-2691	-148.76%
13	Други инвестиции	1 160	1 982	822	41.47%
14	Парични средства	5 000	7 711	2711	35.16%
15	Материални запаси	400	484	84	17.36%
16	Дългосрочни задължения	1 200	1 208	8	0.66%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.3000	0.2127	-0.0873	-41.02%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.0469	0.0350	-0.0119	-34.15%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.2830	0.1999	-0.0831	-41.60%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.0402	0.0298	-0.0104	-35.10%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.3947	1.2532	-0.1415	-11.29%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.3587	1.1805	-0.1782	-15.09%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	2.7619	2.8130	0.0511	1.81%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	2.5381	2.6994	0.1613	5.97%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	1.4667	2.2748	0.8081	35.52%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	1.1905	1.8097	0.6192	34.21%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	6.0377	5.7164	-0.3213	-5.62%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	7.0377	6.7164	-0.3213	-4.78%

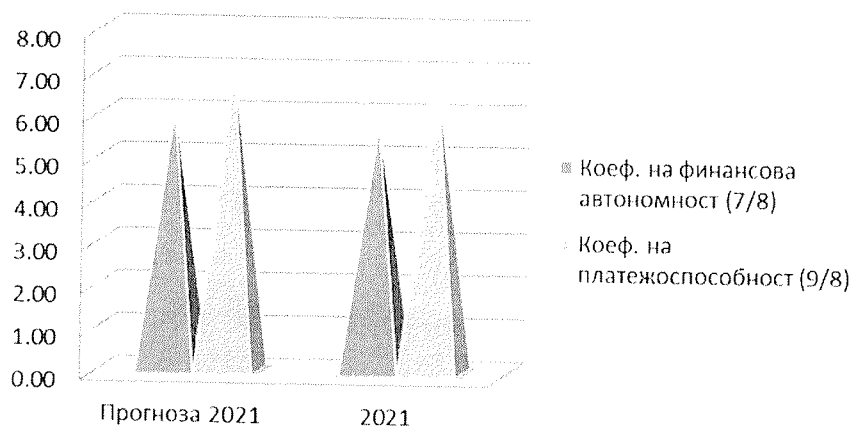
АРНО С СЪПЪРЪЖА



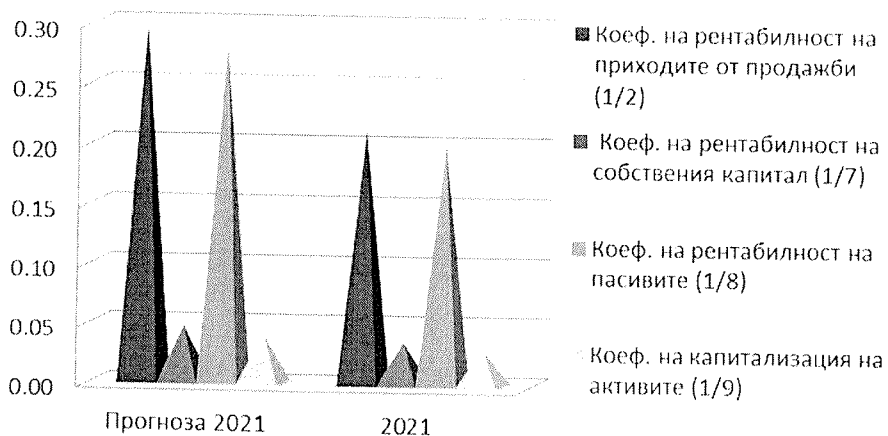
Приходи, разходи и финансов резултат



Финансова автономност

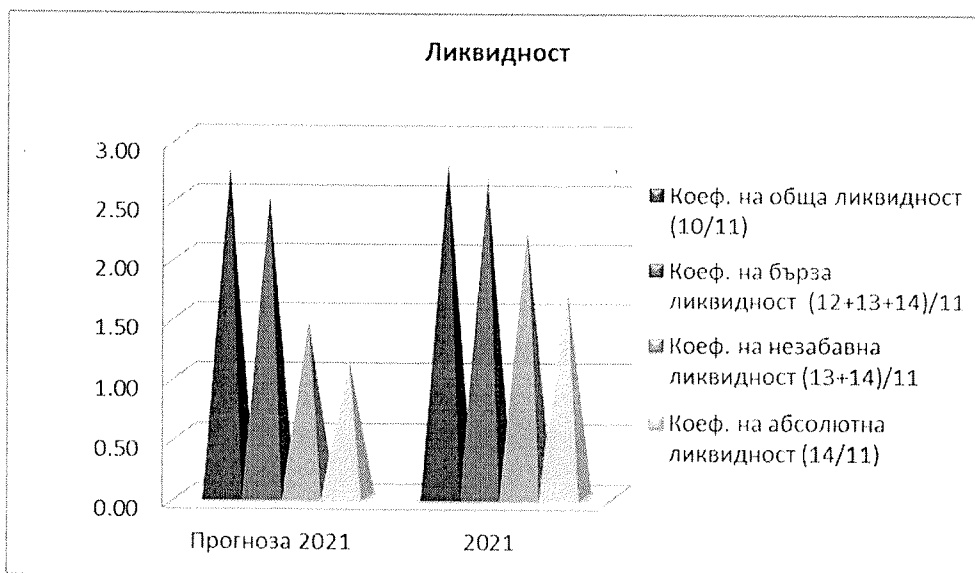
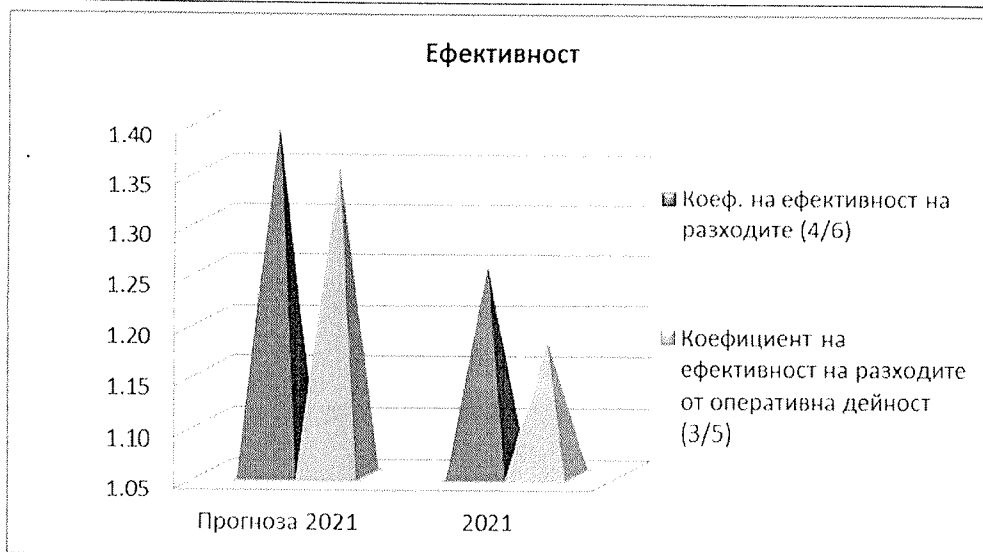


Рентабилност



ВАРНА ОБЩИНСКА





Получените разлики между реалните финансови показатели за 2021 година и прогнозираните такива за 2021 година, се обясняват със следните обстоятелства. Поради Covid обстановката, дружеството не успя да завърши започнатия инвестиционен обект. Приключването му предстои да се извърши през 2022 г., поради което не бяха достигнати прогнозите за нивото на приходите и разходите за 2021 г. Новоотпуснатите заеми и високата оценка на другите инвестиции прехвърлиха прогнозираните нива на краткосрочните активи на дружеството.

XVI. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ

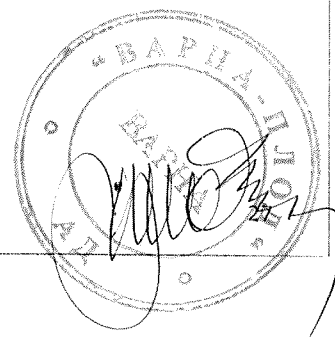
➤ Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата касае способността ѝ да:

- * изпълнява задълженията си навременно;
- * реализира добра събираемост на вземанията;
- * генерира приходи, а оттам и печалба;
- * финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- * да инвестира в рентабилни инвестиции.

➤ Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата отчита влиянието на ключови фактори като:

- * междуфирмените вземания и задължения;
- * събираемост на вземанията;
- * ценова политика;
- * търговска политика;

АРЧО СОВЕТНИКА



- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- развитие на международните отношения.

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата включва следните принципи:**

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на Групата.

➤ **Информация за задълженията на Групата и възможностите за тяхното обслужване:**

Групата има следните възможности за покриване на задълженията си:

<i>Стойност на вземанията</i>	<i>Стойност на паричните средства</i>	<i>Стойност на задълженията</i>	<i>Възможност да обслужването на задълженията</i>
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4) = (1+2 -3)</i>
18 148	7 711	4 957	20 902

От таблицата по-горе е видно, че стойността на задълженията е по-малка от стойността на вземанията и наличните парични средства на Групата и са налице възможности за тяхното погасяване.

Към настоящия момент не са идентифицирани заплахи във връзка с ликвидността на Групата. Ръководството извършва ежемесечен мониторинг на възможностите да се погасяват текущите задължения.

XVII. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

Групата има следните инвестиционни намерения и възможности за тяхното реализиране:

<i>Инвестиционно намерение</i>	<i>Цел</i>	<i>Стойност хил.лв.</i>	<i>Начин на финансиране</i>	<i>Размер на разполагаемите средства</i>	<i>Възможни промени в структурата на финансиране</i>
Реконструкция сграден фонд и подобрене на инфраструктура	Подобряване състоянието на обектите отдавани под наем, с цел привличане на нови клиенти	45	Собствени средства	100%	-
Изграждане на сграда	Продажба на жилищни площи и отдаване под наем на търговски площи	200	Собствени средства	100%	-

XVIII. НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ

През отчетната 2021 г. промени в основните принципи на управление на Групата не са настъпили.

АРНО С ОБЩЕСТВО



ХІХ. ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНАТА СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Система за вътрешен контрол и управление на риска на Групата гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружествата и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични и итеративни процеси, осъществявани от управителните и надзорните органи, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите законови и регулаторни рамки.

Системата за вътрешен контрол и управление на риска на Групата включва:

Принципи

Компоненти

Среда на контрол

Оценка на риска

Контрол на дейностите

Информация и комуникация

Дейности по мониторинга

1. Ангажменти за почтеност и етични ценности.
2. Независимост на Корпоративното ръководство.
3. Структури, вериги на отчитане, власти и отговорности.
4. Привлича, развива и задържа компетентни хора.
5. Хората, които носят отговорност за вътрешния контрол.

6. Определяне на ясни цели.
7. Идентифициране на риска за постигане на целите.
8. Разглеждане на възможностите за измами.
9. Идентифициране и анализ на значими изменения.

10. Селектиране и развиване на контролни дейности.
11. Селектиране и развиване на ИТ контроли.
12. Контроли, въведени чрез политики и процедури.

13. Придобиване, генериране и използване на качествена информация.
14. Вътрешен обмен на информация за вътрешния контрол.
15. Външен обмен на информация за вътрешния контрол.

16. Извършване на текущи и/или самостоятелни оценки.
17. Оценка и комуникиране за пропуските във вътрешния контрол.

Една от основните цели на въведената система за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка на надеждността на финансовите отчети на дружествата от групата.

Основните характеристики на системата за вътрешен контрол и управление на риска в процеса на изготвяне на финансовите отчети за 2021 г., са:

Компоненти	Принципи
Среда на контрол	Определяне на средата, в която дружеството функционира: • индустрия, регулаторни фактори, обща рамка за финансово отчитане; • естеството на предприятието – дейност, собственост, организационно – управленска структура, инвестиционна политика, структура на финансиране; • избор и прилагане на счетоводната политика; • бизнес намерения / бизнес програма и резултати; • оценка на финансовите показатели.
Оценка на риска	Идентифициране и оценка на рисковете от съществени отклонения на ниво „финансов отчет“ и „вярност на отчитане на сделки и операции, салда по сметки и оповестявания“.
Контрол на дейностите	Спазване на правилата и процедури, кореспондиращи с: • Оторизацията;

ДРУЖЕСТВОТО

ОТЧЕТ

	• Прегледите на резултатите от дейността; • Обработка на информацията; • Физическите контроли; • Разпределение на задълженията
Информация и комуникация	Прилагане на информационните системи – автоматизирани или неавтоматизирани за: инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции или други финансови данни, включени във финансовия отчет; осигуряване и навременност, наличие и точност на информацията, анализ, текущо наблюдение на резултатите от дейността, политиките и процедурите, ефективното разпределение на задълженията чрез приложимите системи за сигурност в приложимите програми, бази данни и операционна система, вътрешния и външния обмен на информацията.
Дейности по мониторинга	Текущо наблюдение на въведените системи и контроли, тяхната ефективност във времето, извеждане на проблеми или очертаване на области, нуждаещи се от подобрене.

XX. ПРОМЕНИ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ

През отчетната 2021 г. промени в управителните и надзорните органи на Групата не са настъпили.

XXI. РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ

- **Информация за получените възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на Групата:**

Съвет на директори на „Варна плод“ АД:

Получател	Сума в лева	Основание
Марин Великов Митев - Председател	45 436.91 лв.	Договор за управление
Тихомив Иванов Митев - Член	45 436.91 лв.	Договор за управление
Росица Николаева Кирязова - Член	45 436.91 лв.	Договор за управление
Андрей Николаев Василев – член и Изп. директор	90 873.82 лв.	Договор за управление

Информация за получените възнаграждения от управителя на дъщерните дружества /„Ин комерс“ ЕООД, „Мистрал Ем“ ЕООД и „Лагуна“ ЕООД/:

Андрей Николаев Василев – член и Изп. директор	2 760.00 лв.	Договор за управление
--	--------------	-----------------------

Информация за получените възнаграждения от членовете на Съвет на директорите на „Корабно машиностроене“ АД:

	Сума в лева	Основание
Миглена Янкова Илиева - Председател	29 486.57 лв.	Договор за управление
Иван Димитров Даскалов - член и Изп. директор	95 273.62 лв.	Договор за управление
Петко Тодоров Махмуров - Член	27 387.24 лв.	Договор за управление

- **Информация за получените непарични възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на Групата:** членовете на СД не са получавани непарични възнаграждения;
- **Информация за условни възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на Групата:** членовете на СД не са получавани условни възнаграждения;
- **Информация за разсрочени възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на Групата:** няма разсрочени възнаграждения през 2021 година.

АРХОС СЪВЕЩАНИЯ

„ВАРНА ПЛОД“ АД
30

- **Информация за дължимите от Групата суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения:** няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране.
- **Информация за дължимите от дъщерните дружества суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения:** няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране.

XXII. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА „ВАРНА ПЛОД“ АД И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ ГРУПАТА ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

- **Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на Групата:**
Акции притежават единствено членовете на съвета на директорите на „Корабно машиностроене“ АД от същото дружество както следва:
Иван Димитров Даскалов, Изпълнителен Директор, притежава 1858 акции;
Миглена Янкова Илиева, Председател на СД, притежава 10 акции;
Петко Тодоров Махмуров, Заместник председател на СД, притежава 140 акции.
- **Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав облигации на Групата:** не притежават облигации.
- **Информация за предоставените от Групата на членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав опции върху негови ценни книжа:** не са предоставени опции.

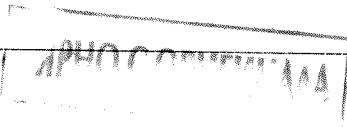
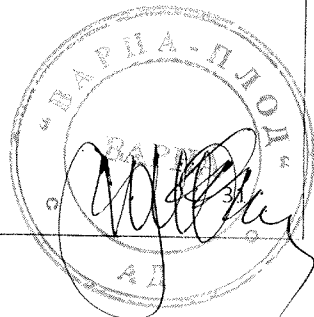
XXIII. ПРИДОБИТИТЕ И ПРЕХВЪРЛЕНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ГРУПАТА И ПРАВАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

- **Информация за придобитите акции на Групата от членовете на съветите:** не са придобивани акции, освен тези описани по-горе.
- **Информация за придобитите облигации на Групата от членовете на съветите:** не са придобивани облигации.
- **Информация за прехвърлените акции на Групата от членовете на съветите:** не са прехвърляни акции.
- **Информация за прехвърлените облигации на Групата от членовете на съветите:** не са прехвърляни облигации.
- **Информация за правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Групата:**

Всички акции на дружеството- майка се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. В Устава на „Варна плод“ АД са залегнали условия, на които трябва да отговарят членовете на Съвета на директорите, за това от своя страна определя правата на членовете на съвета на директорите:

„Чл.15а. /1/ Най-малко двама от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Независимият член на Съвета на директорите не може да бъде:

- служител в дружеството;
- акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
- лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
- член на Съвета на директорите, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2 и 3;
- свързано лице с друг член на Съвета на директорите на дружеството.“



През отчетната финансова 2021 година, членове на съвета на директорите не са придобили и не притежават пряко или чрез свързани лица повече от 25% от капитала на дружеството – майка, както и от капитала на дъщерните дружества.

XXIV. УЧАСТИЕТО 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

1. МАРИН ВЕЛИКОВ МИТЕВ - Председател на СД

НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРЕН СЪДРУЖНИК:

ЕТ МАРИН МИТЕВ – ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ – 100%.

АКЦИОНЕР С 25 % И ПОВЕЧЕ ОТ КАПИТАЛА НА СЛЕДНИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА:

ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД – 50%;

ВАРНЕНСКА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ ООД – 38%;

ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ КОНСУЛТ ЕООД - ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

ГРАФИТ ГАЛЕРИ ЕООД - 50% ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

ТИМ СЕКЮРИТИ АКАДЕМИ ЕООД - 50% ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

ТИМ ЕАД- 50% ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

КОНКОРД ООД- 40% ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТАЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

ТИМ ФИШ ООД - 40%

УПРАВЯВАЩ, ЧЛЕН НА СД, УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ, НАДЗОРЕН СЪВЕТ, ПРЕДСТАВИТЕЛ

ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ АД, гр. София - Представител и член на СД;

СДРУЖЕНИЕ "СПОРТЕН КЛУБ-ТИМ" Сдружение, гр. Варна – Управляващ;

СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА АД, гр. Варна - Представител и член на СД;

ЦКБ ГРУП ЕАД, гр. София - Член на надзорния съвет;

СДРУЖЕНИЕ "КЛУБ ПО АЕРОБИКА "ТИМ - КЛАС" Сдружение, гр. Варна - Управляващ, Член на колективен орган на управление;

СПОРТЕН КЛУБ ПО БОЙНИ ИЗКУСТВА ТИМ Сдружение, гр. Варна - Представител и член на управителния съвет;

БЪЛГАРСКА КАРАТЕ КИОКУШИН ФЕДЕРАЦИЯ Сдружение, гр. Варна – Представител;

ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЧЕРНО МОРЕ Сдружение, гр. Варна - Член на управителния съвет;

НАЦИОНАЛЕН БОРД ПО ТУРИЗЪМ Сдружение, гр. София - Член на управителния съвет;

ГОЛФ ШАБЛА АД, гр. Шабла - Представител и член на СД;

ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД, гр. София - Член на надзорния съвет;

ХИМИМПОРТ АД, гр. София – Член на управителния съвет;

Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко се упражнява контрол

СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА АД, гр. Варна;

СЕНТЪРЪЛ ИЙСТ ИНВЕСТМЪНТ ЕООД, гр. Баня;

ПРИСТАНИЩЕ ЛЕСПОРТ АД, гр. Варна;

ЗЪРНЕНИ ХРАНИ-ПЛОВДИВ ООД, гр. София;

НАЦИОНАЛНА СТОКОВА БОРСА АД, гр. Пловдив;

СЧЕТОВОДНА КЪЩА "ХГХ КОНСУЛТ" ООД, гр. София;

БЪЛГЕРИАН ЕЪРУЕЙЗ ГРУП ЕАД, гр. София;

ТЕХНОИМПЕКС АД, гр. София;

Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко и непряко се упражнява контрол

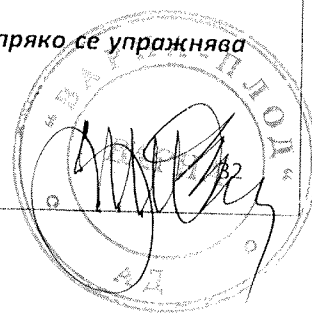
ТАЙМ БРОКЪРС ЕООД;

СПОРТЕН МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, гр. Варна.

Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което непряко се упражнява контрол

ЛЕСПОРТ ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, гр. Варна;

АРНО СЪВЕЩАНИЕ



МАЯК - КМ АД, гр. Нови пазар;
ПОРТСТРОЙ ИНВЕСТ ЕООД, гр. Варна;
БЪЛГАРСКА ЛОГИСТИЧНА КОМПАНИЯ ЕООД, гр. Варна;
ДОГОВОРЕН ФОНД "ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ-ВИСОКОДОХОДЕН" Договорен фонд, гр. София;
БЪЛГАРИЯ ЕР ТЕХНИК ЕООД, гр. София;
РАБЪР ТРЕЙД ООД, гр. София;
ХИМЦЕЛТЕКС ЕООД, гр. София;
АЙ ТИ СИСТЕМС КОНСУЛТ ЕООД, гр. София;
ТРИПЛАН АРХИТЕКТС ЕООД, гр. София;
АВИОКОМПАНИЯ ХЕМУС ЕР ЕАД, гр. София;
ОМЕГА ФИНАНС ООД, гр. София;
БЪЛГАРИЯ ЕР АД, гр. София;
България Ер Меинтенанс ЕАД, гр. София;
ФРАПОРТ ТУИН СТАР ЕЪРПОРТ МЕНИДЖМЪНТ АД, гр. Варна;
АВИО БРАВО ЕООД, гр. София;
КРОНЕ БЪЛГАРИЯ АД, гр. София;
ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "ЦКБ-СИЛА" Пенсионен фонд, гр. София;
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "ЦКБ-СИЛА" Пенсионен фонд.

2. ТИХОМИР ИВАНОВ МИТЕВ - член на СД

АКЦИОНЕР С 25 % И ПОВЕЧЕ ОТ КАПИТАЛА НА СЛЕДНИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА:

МИ - 5 ООД – УПРАВИТЕЛ И СЪДРУЖНИК С 68%;
ВАРНЕНСКА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ – 24%

УПРАВИТЕЛ, ЧЛЕН НА СД, УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ, НАДЗОРЕН СЪВЕТ, ПРЕДСТАВИТЕЛ

БЪЛГАРСКА КОРАБНА КОМПАНИЯ ЕАД, гр. София - Представител и член на СД;
ВАРНЕНСКА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ ООД, гр. Варна – Управител;
МИ-5 ООД, гр. Варна – Управител;
КОНСУЛТ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, гр. Варна - Представител и член на СД
ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКО РЕЧНО ПЛАВАНЕ АД, гр. Русе - Представител и член на управителния съвет;
ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ АД, гр. София - Член на СД;
ПОРТ - БАЛЧИК АД, гр. Балчик – Представител;
ШАБЛА МАРИНА АД, гр. Шабла - Член на СД;
ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД, гр. София - Управител на клон Варна;
ПОРТ БИМАС ЕООД, гр. Русе – Управител;
СТРОНГ СВ ООД, гр. Варна – Управител.
ШАБЛА ГОЛФ ВАКЛИНО АД – Член на СД

Управител и Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко се упражнява контрол

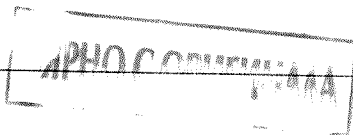
ЛЕСПОРТ ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, гр. Варна;
ПОРТСТРОЙ ИНВЕСТ ЕООД, гр. Варна;
БЪЛГАРСКА ЛОГИСТИЧНА КОМПАНИЯ ЕООД, гр. Варна;
ПРИСТАНИЩЕ ЛЕСПОРТ АД, гр. Варна;
ПОРТ ИНВЕСТ ЕООД, гр. Русе;
ВИ ТИ СИ АД, гр. Варна.

Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко и непряко се упражнява контрол

МАЯК - КМ АД, гр. Нови пазар;
КОНСУЛТ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД гр. Варна

3. АНДРЕЙ НИКОЛАЕВ ВАСИЛЕВ - Член на СД и Изпълнителен член

ВАРНА ПЛОД АД - ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР;
ИН КОМЕРС ЕООД – УПРАВИТЕЛ;
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД - УПРАВИТЕЛ;
ЛАГУНА ЕООД – УПРАВИТЕЛ;



КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНИЕ АД – УПРАЖНЯВАЩ КОНТРОЛ ЧРЕЗ ЛАГУНА ЕООД.

4. РОСИЦА НИКОЛАЕВА КИРЯЗОВА - Член на СД

ВАРНА ПЛОД АД - ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ;

5. ИВАН ДИМИТРОВ ДАСКАЛОВ - Член на СД и Изпълнителен член на „Корабно машиностроение“ АД

ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНИЕ – ИНВЕСТ" АД, ГР. ВАРНА

ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "КОРАБОРЕМОНТЕН ЗАВОД ОДЕСОС" АД, ГР. ВАРНА

6. ПЕТКО ТОДОРОВ МАХМУРОВ - ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНИЕ – ИНВЕСТ" АД, гр. Варна

7. МИГЛЕНА ЯНКОВА ИЛИЕВА – Председател на СД на „КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНИЕ“ АД

XXV. НЕ СА ИЗВЕСТНИ НА ГРУПАТА ДОГОВОРНОСТИ, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

XXVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал - не съществуват висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – майка и дъщерните дружества.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал- не съществуват висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – майка и на дъщерните дружества.

XXVII. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ

На основание чл. 116 г от ЗППЦК Корпоративното ръководство на "Варна плод" АД е сключило трудов договор с Директор за връзки с инвеститорите:

Име, презиме, фамилия	Християна Костова Тончева
Адрес за кореспонденция	гр. Варна, ул. Академик Игор Курчатов 1
Телефон:	0886007710
Факс:	052747636
E-mail:	toncheva@varnaplod.bg

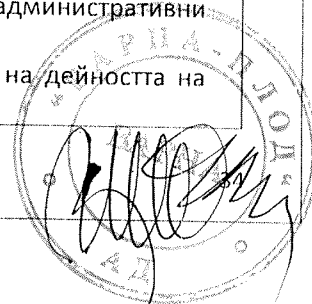
XXVIII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА

Мисия: "Създаване на отлични условия за търговия на едро"

Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, производствени мощности и други. Мисията е израз на смисъла на съществуване и ценностната система на фирмата. Дава отговор на въпросите: „Какъв е бизнеса?“, „Какъв е потребителят?“, „Какво е ценно за него?“, „Какъв ще бъде бизнесът ни?“, „Какъв би трябвало да бъде?“.

Основна дейност	• организира и извършва тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци; • Отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи; • Строителство или сделки с недвижими имоти за целите на дейността на дружеството.
-----------------	---

АРНО СЪБСТВЕНА



Клиенти	• ЦКБ АД; • ЗПЗД Армеец; • „Булгарплод“ ЕООД; • „Варна оборот“ ЕООД; • Верига магазини „СБА“; • „БТК“ АД; • „А1 телеком Аустрия Груп“ АД; • „Иво комерс 98“ ООД; • „Европлод“ ЕООД; • „Интер цитрус“ ООД; и др.
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва клиенти от: • Цялата страна; • Директни вносители; • Производители. Потенциални клиенти, към които ще се насочат маркетингови усилия в бъдеще: • Търговци на грозде; • Международни компании, специализирани в производството и търговията с плодове и зеленчуци; Поддържане на изградена търговска мрежа
Конкуренти	• Стокови тържища от южна България и гр.София
Производствени мощности:	• Над 3 500 кв.м. открити и закрити складови площи; • 83 магазина и 3 банкови офиса.

Стратегии:

1. Стратегия за пазарно развитие:

- Задоволяване в максимална степен потребностите на основните потребителски сегменти;
- Предлагане на конкурентни цени;
- Бизнес сътрудничество;

2. Стратегия на вътрешно развитие:

- Оптимизиране на оперативните разходи;
- Увеличаване производителността и рентабилността на труда;
- Повишаване квалификацията на работниците/служителите;

3. Стратегия за концентрация / специализация / ограничаване на дейността, закриване на дейности, други ограничителни мероприятия.

Цели:

➤ Краткосрочни:

- по отношение на продукта –обновяване на материалната база;
- по отношение на персонала - поддържане на оптимален брой и структура на персонала
- по отношение на финансовата стабилност - поддържане на пълна обезпеченост на вземанията на дружеството от клиентите

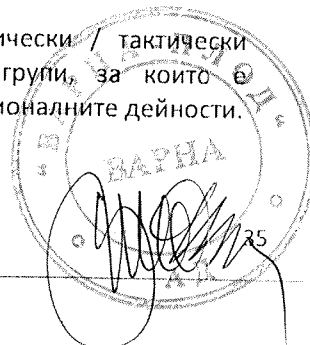
➤ Дългосрочни:

- по отношение на продукта –привличане на нови клиенти;
- по отношение на персонала - повишаване на квалификацията на персонала;
- по отношение на финансовата стабилност –поддържане на съотношение собствен капитал и заеман капитал.

Маркетингова дейност:

В дружествата от групата има разработени политики, свързани със стратегически / тактически маркетинг. В стратегическия маркетинг водещи са продукта и целевите групи, за които е предназначен. Тактическият маркетинг засяга цената, позиционирането и промоционалните дейности.

АРНОСОФИТМА



Стратегически маркетинг

- Познаване на клиентите/ целевата аудитория;
- Познаване в детайли характеристиките на продуктите / услугите;
- Мониторинг на конкуренцията и конкурентните оферти;
- Налагане на търговската марка.

Тактически маркетинг

- Реклама и промоции;
- Лични продажби;
- Интернет маркетинг;
- Ценообразуване;
- Дистрибуционна практика;
- Управление на връзките с клиенти.

Фирмени политики:

Продуктова политика:

- Високо качество на предлаганите услуги;
- Стриктно спазване срока за изпълнение;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;

Пласментна политика:

- Избор на оптимален дистрибуционен канал и ефективно разпределение на функциите;
- Преки канали за реализация;
- Резервационна система;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент;
- Разработване на непреки канали за реализация на продуктите и услугите;

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Прилагане на метод в ценообразуването "Разходи Плюс";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Система на отстъпки за количества;
- Гъвкавост на разплащанията;

Рекламна политика:

- Рекламен бюджет, обвързан с реализираните приходи;
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти;
- PR дейности;
- Управление на връзките с клиенти;
- Прилаган промоционален микс (комбинация от: Реклама + Лични продажби + Стимулиране на продажбите + PR активност);

Договорна политика:

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;
- Сключване на договори за сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Кадрова политика:

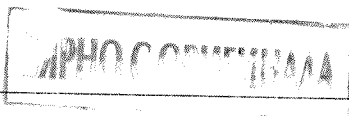
- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;
- Развитие на персонала (увеличаване / намаляване);
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Квалификация и преквалификация на персонала;
- Ротиране на длъжности;

Социална политика:

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;
- Социални придобивки за служителите;

Фирмена култура:

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата;
- Тийм билдинг програми;
- Фирмени ценности и традиции;



Екологична политика:

- Прилагане на мерки за техническо подобрене, осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Внедряване на нови, екологосъобразни техники и технологии;
- Използване на съответната техника за опаковане на детайлите и изделията;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд;

Инвестиционна политика:

- Стратегически хоризонт на инвестициите;
- Модернизиране и степен на обновяване на материалната базата;
- Целесъобразност и приоритет на ключови инвестиционни мероприятия, както следва:

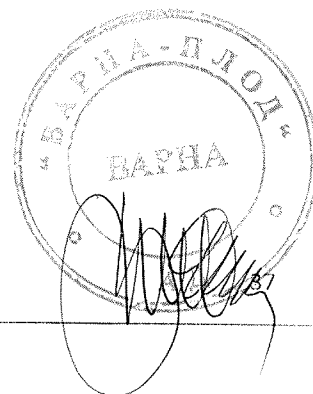
Период на реализация	Инвестиционни мероприятия	Стойност на инвестициите /хил. лв./	Очакван доход от инвестициите /хил.лв./
01.2022 – 12.2022	Модернизиране и обновяване на сграден фонд	15	-
01.2022 – 12.2022	Поддръжка и обновяване на асфалтова настилка на територията на „Варна плод“ АД	30	-

Прогнозни финансови резултати:

№:	Показатели:	Прогноза 2022 г. (хил.лв.)
1	Финансов резултат	1 125
2	Нетни приходи от продажби	6 070
3	Общо приходи от оперативна дейност	6 080
4	Общо приходи	6 200
5	Общо разходи за оперативна дейност	4 930
6	Общо разходи	4 950
7	Собствен капитал	32 395
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5 560
9	Обща сума на активите	37 955
10	Краткотрайни активи	13 130
11	Краткосрочни задължения	4 495
12	Краткосрочни вземания	1 610
13	Други инвестиции	2 240
14	Парични средства	8 860
15	Материални запаси	420
16	Дългосрочни задължения	1 065

XXIX. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА „ВАРНА ПЛОД“ АД

През отчетната 2021 година и настоящата 2022 година Групата „Варна плод“ АД продължава дейността си без промени в установения режим на работа, при строго спазване на предпазните мерки за ограничаване на заразата и разпространението на Covid - 19. Колебанията в общите пазарни условия както и значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб, не доведоха до значителни промени в регулярността и периодичността в приходи на Групата и като цяло във финансовите резултати. Това се вижда от оповестените данни в настоящия годишен доклад за 2021 г.



ПРОСВЕЩЕНИЕ

Годишният консолидиран доклад за дейността на "Варна плод" АД, гр. Варна за 2021 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 и 8 от ЗППЦК и Приложения № 2 и 3 към Наредба №2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и за разкриването на информация (Приложение № 2 и 3), на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2021 г. и перспективите му за развитие.

28 април 2022 г.
гр. Варна

ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV
Изп. директор:
(Андрей Василев)

Digitally signed by
ANDREY NIKOLAEV
VASILEV
Date: 2022.04.28
12:33:48 +03'00'

Годишният консолидиран доклад за дейността на "Варна плод" АД, гр.Варна за 2021 г. е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на заседание, проведено на 28 април 2022 г., което е отразено в протокол.

28 април 2022 г.
Гр.Варна

Председател на
Съвета на директорите:.....
(Марин Митев)

MARIN
VELIKOV
MITEV
Digitally signed by
MARIN VELIKOV
MITEV
Date: 2022.04.28
15:04:27 +03'00'

АРНОСОБИТЕЛНАА

