

ВНД ПРОПЪРТИС ЕООД
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 Декември 2021

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Одиторски доклад	3
Счетоводен баланс	8
Отчет за приходите и разходите	9
Приложения към годишния финансов отчет	10
Годишен доклад за дейността	12



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Единоличния собственик на
ВНД Пропъртис ЕООД
гр. Бургас

Мнение

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на **ВНД Пропъртис ЕООД** (дружеството), който включва съкратен счетоводен баланс към 31 декември 2021 година и съкратен отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 година и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти приети за прилагане в България, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

База за изразяване на мнение

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

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

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

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

Член на



Russell Bedford

taking you further

Глобална мрежа от независими фирми за професионални услуги

9002 Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32

тел: 052 608 874; 608 875, факс: 052 721 444

1000 София, бул. Витоша 36, ет. 4, ап. 8; тел: 02 427 70 22

office@pocompany.com, www.pocompany.com

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), утвърдени от нейния Управителен съвет.

Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Приморска Одиторска Компания ООД

Мариан Николов
Регистриран одитор

Илия Илиев
Управител



31 август 2022
Варна

СЪКРАТЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2021 година

(всеички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

АКТИВ	2021	2020	ПАСИВ	2021	2020
А. Нетекущи (дълготрайни) активи	697	818	А. Собствен капитал	10	(20)
Общо раздел А:	697	818	Общо раздел А:	10	(20)
Б. Текущи (краткотрайни) активи	415	393	Б. Провизии и сходни задължения	-	-
Общо раздел Б:	415	393	Общо раздел Б:	-	-
			В. Задължения, в т.ч.		
			до 1 година	6	2
			над 1 година	1096	1229
			Общо раздел В:	1102	1231
			Г. Приходи за бъдещи периоди	-	-
			Общо раздел Г:		
Сума на актива (А+Б)	1112	1211	Сума на пасива (А+Б+В+Г)	1112	1211

Управител:
Николай Филипов

23 март 2022

Съставител:
ДФК Акаунт ЕООД
Мария Ганева

Одитор:



СЪКРАТЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, приключваща на 31 декември 2021 година

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Наименование на разходите	2021	2020	Наименование на приходите	2021	2020
А. Разходи за обичайна дейност	144	81	А. Приходи	178	82
Б. Финансови разходи	1	1			
В. Счетоводна печалба преди облагане с данъци	33	-	Б. Счетоводна загуба от обичайна дейност	-	-
Г. Разходи за данъци	(3)	-			
Д. Печалба за периода	30	-	В. Загуба за периода	-	-
Общо	178	82	Общо	178	82

Управител:
Николай Филипов

23 март 2022

Съставител:
ДФК Аклуит ЕООД
Мария Ганева

Одитор:



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2021

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“ВНД Пропъртис” ЕООД (дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията през м. октомври 2010 година, с ЕИК 201317078. Дружеството е със седалище и адрес на управление - град Бургас, ул. Пробуда 79-81.

Дружеството е с предмет на дейност инвестиции в недвижими имоти и последващата им експлоатация и продажба.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е ДФК АД, ЕИК 201017606, държава България. Основният капитал на дружеството, в размер на 200 лева се състои от 100 дяла с номинална стойност 2 лева, всеки един от тях.

Дружеството се управлява и представлява от управител – Николай Филипов.

2. Основни счетоводни политики

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, като прилага в настоящия годишен финансов отчет Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България (НСС). Съгласно разпоредбите на Закон за счетоводството (закона), в сила за 2021 година, за 2021 година дружеството запазва категорията на микропредприятие и като такова, на основание чл. 29, ал. 4, както и на основание чл. 20, ал. 1 от закона, годишният му финансов отчет може да се състои само от съкратен счетоводен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите.

При спазване изискванията на Закона за счетоводството и Счетоводен стандарт 1 – *Представяне на финансовите отчети*, дружеството изготвя само съкратен счетоводен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите.

Информацията във финансовия отчет е представена в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Сравнителната информация в настоящият отчет е изготвена и представена на съпоставима база спрямо предходната 2020 година, като счетоводните политики са прилагани последователно.

3. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Последният предполага, че дружеството ще продължи да съществува и в обозримо бъдеще. Ръководството няма планове или намерения, да продаде бизнеса или да прекрати дейността, което може съществено да промени балансовата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени във финансовия отчет.

4. Допълнителни вноски от собственика

Съгласно клаузите на Търговския закон и учредителния акт на дружеството, в предходни периоди собственика на капитала е взел решение да извърши допълнителни парични вноски в дружеството, чийто размер към 31 декември 2021 година възлиза на 1,096 хил. лв. (31.12.2020 г: 1,229 хил. лв.). Допълнителните парични вноски са безлихвени и не са обвързани със срок на връщане, но ръководството на дружеството има основания да ги третира като дългосрочни. При необходимост от това, собственикът е декларирал пред ръководството готовността си да обмислят капитализирането на вноските.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„ВНД Пропъртис“ ЕООД

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2021 г. до 31 декември 2021 г.

Същият е изготвен в съответствие с изискванията чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон.

Органи на управление

Дружеството се управлява от управител.

Клонове и представителства

Дружеството няма учредени клонове.

Капитал

Дружеството има основен капитал в размер на 200 лв.

Едноличен собственик на капитала е „ДФК“ АД.

Дейността на „ВНД Пропъртис“ ЕООД (дружеството) за 2021 година се развиваше съобразно поставените от ръководството стратегически решения и конкретни годишни прогнози и планове.

В сравнение с предходната 2021 година основните финансови показатели на дружеството са следните:

Показатели	2021 година хил. лв.	2020 година хил. лв.	Изменение в сума
Общо приходи	178	82	96
Общо разходи	148	82	66
Печалба (загуба) за периода	30	-	30
Активи	1,112	1,211	(99)
Пасиви	1,102	1,231	(129)
Нетни активи	10	(20)	30

Вероятно бъдещо развитие на дружеството

През 2022 г. ръководството прогнозира увеличение на общият оборот чрез увеличаване обема на продажбите и стремеж към оптимизиране на разходите.

Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научно-изследователска и развойна дейност.

Анализ на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Основните пазарни, кредитни и ликвидни рискове, пред които е изправено дружеството, са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

Информация, изисквана по чл. 187д от Търговския закон

ВНД Пропъртис ЕООД е дружество с ограничена отговорност, поради което изискването за предоставяне на информация за придобиване на собствени акции по чл. 187д от Търговския закон не е приложима към дружеството.

Управител:

23 март 2022 г.

