

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН  
ДОКЛАД  
ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ВАРНА ПЛОД“ АД

2021 ГОДИНА



2022 година



## I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството 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:** „Варна плод“ АД организира и извършва тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя и свързани с тази дейност услуги – агентийна и маркетингова дейност, амбалаж, разфасовка, пакетаж; отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи; строителство или сделки с недвижими имоти за целите на дейността на Дружеството.

**Собственост:** Дружеството е 100 % - частна собственост;

**Капитал:** Дружеството е с капитал 52 709 лева, разпределен 52 709 бр. безналични поименни акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една. Акции на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса.

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

**Органи на управление:** Дружеството е с Едностепенна форма на управление.  
Съветът на директорите е в следния 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

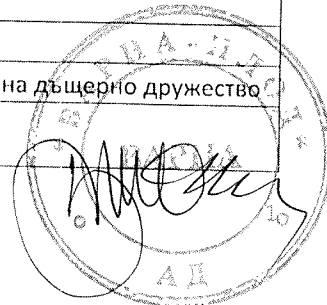
**Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:** Удостоверение № РСТ – 11, издадено от с Решение № 32/ 11.10.2007 година от Държавната комисия по стокови борси и тържища.

**Клонове:** Дружеството няма регистрирани клонове

**Свързани лица:** Дружеството 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 МАШИНОСТРОЕНИЕ АД                                   | дъщерно дружество на дъщерно дружество |
| Други свързани лица от групата на мажоритарните собственици |                                        |

ВАРНА С ОРИГИНАЛА



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

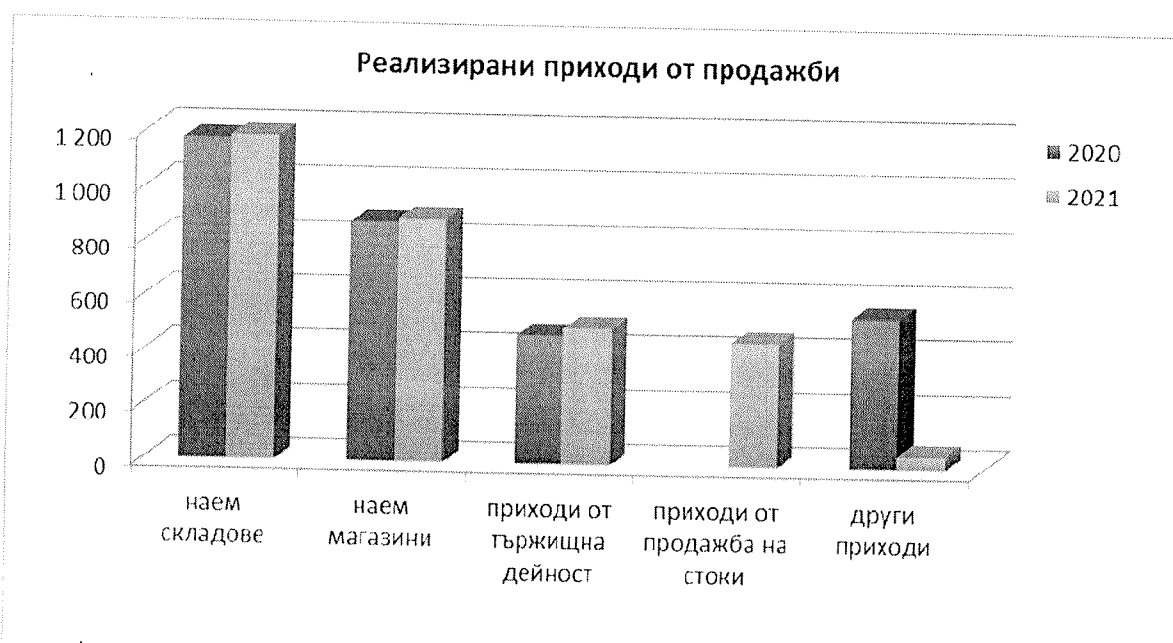
Осъществяваната от "ВАРНА ПЛОД" АД основна дейност е:

- тържищна дейност;
- отдаване под наем на недвижими имоти за целите на дейността на дружеството.

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

(хил.лв.)

| Реализирани приходи от продажби     |       |       |             |
|-------------------------------------|-------|-------|-------------|
| по видове услуги                    | 2021  | 2020  | изменение % |
| наем складове                       | 1 185 | 1 174 | 1%          |
| наем магазини                       | 891   | 878   | 1%          |
| приходи от тържищна дейност         | 501   | 472   | 6%          |
| приходи от продажба на стоки        | 429   | -     | -           |
| други приходи от договори с клиенти | 72    | 507   | -87%        |
| други приходи                       | 1     | 43    | -87%        |



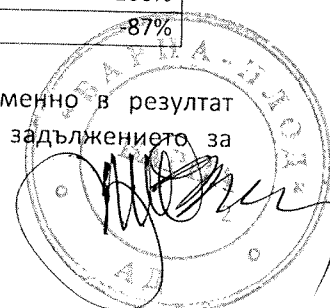
Относителният дял на реализираните услуги в приходите от продажби на дружеството за 2021г. и неговото изменение спрямо 2020 г. е както следва:

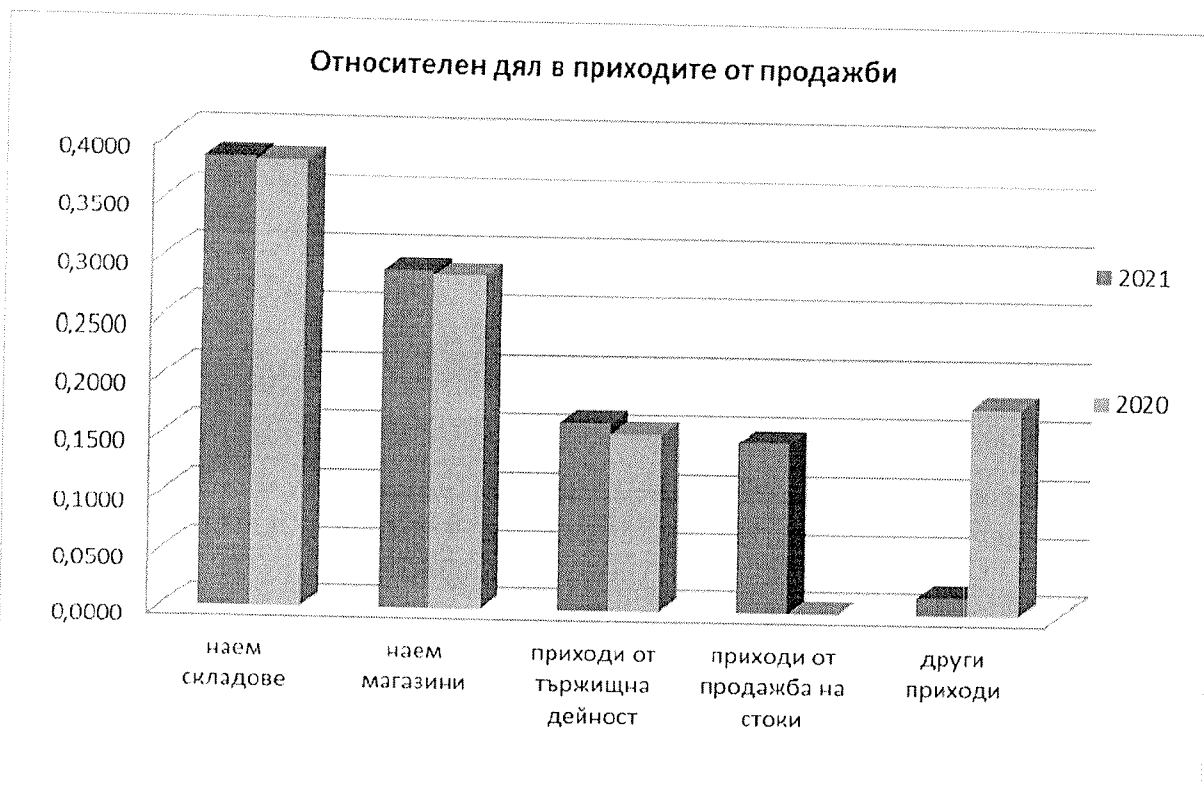
(%)

| Относителен дял в приходите от продажби |        |        |             |
|-----------------------------------------|--------|--------|-------------|
| по видове услуги                        | 2021   | 2020   | изменение % |
| наем складове                           | 0,3849 | 0,3819 | 1%          |
| наем магазини                           | 0,2894 | 0,2856 | 1%          |
| приходи от тържищна дейност             | 0,1627 | 0,1535 | 6%          |
| приходи от продажба на стоки            | 0,1393 | 0,0000 | 100%        |
| други приходи                           | 0,0237 | 0,1789 | -87%        |

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.

ВАРНА СОБСТВЕНОСТ





„Варна плод“ АД реализира своите услуги само на вътрешния пазар.

### ➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си „Варна плод“ АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите 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 надигащия 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

ВАРНА ПЛОД АД

44

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.

#### **Макроикономически рискове:**

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобрението 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.

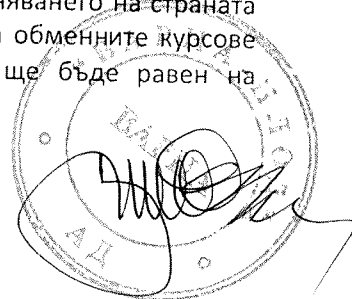
Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

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.

ОРИГИНАЛ



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 чакалнята 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 располагаемия доход на домакинствата и като цяло върху потребителските им нагласи, но очакванията са да бъде компенсиран от покачващи 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 "Варна плод" АД, но вземайки предвид продължаващото увеличение на цените на енергостителите в световен мащаб, оценяваме инфлационния риск като среден.

#### ➤ Риск от лицензионни режими:

Дейността на „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.

ВАРНА С ОРИГИНАЛ



➤ **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 периодично 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.

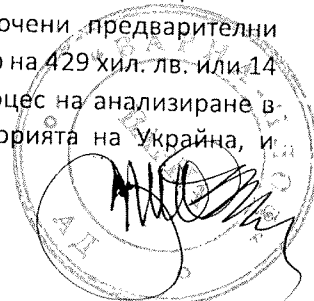
*Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на предприятието през 2021 г.*

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. 55 % 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 1 185 хил. лв. (които от своя страна представляват 57 % 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 договори за наем. През 2021 г. Дружеството не е договаряло отстъпки с наемателите на отдадените под наем административни и търговски площи под формата на намаление на размера на месечния наем, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

Друга съществена част от оперативните приходи (29 %) на Дружеството е отдаване на имоти под наем извън територията на стоковото тържище. Наемателите, на които Дружеството 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, Дружеството разви участието си в инвестиционен проект за изграждане сграда, от която е договорено получаване на обезщетение под формата на имоти срещу отстъпено право на строеж. Реализираните от Дружеството приходи във връзка със сключени предварителни договори за продажба на апартаменти в процес на изграждане са в размер на 429 хил. лв. или 14 % от общите оперативни приходи на Дружеството. Ръководството е в процес на анализиране в каква степен специалната военна операция, водена от Русия на територията на Украйна, и

ВАЖНО С ОРИГИНАЛ



негативните последици произтичащи от нея за строителния сектор, като драстични увеличаване на цената на желязото, както и неговите оскъдни наличности към момента, биха се отразили на крайните срокове на 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. Дружеството не счита, че възстановимата стойност на притежаваните от него активи е по-ниска от тяхната балансова стойност, отчитайки негативните влияния от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19.

Като следствие от всичко гореизложено Дружеството не е освобождавало персонал и не е кандидатствало 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. Дружеството няма промяна в своите ликвидни потоци.

#### *Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие*

Индивидуалният 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.

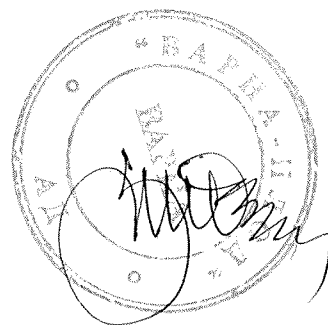
Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано с неизвестността от самата етимология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

При преценката на ръководството за спазване на принципа за действащо предприятие са взети всички налични факти и обстоятелства включително военния конфликт и евентуалния му ефект върху дейността на Дружеството, което събитие е подробно оповестено в пояснение 35 от индивидуалния финансов отчет.

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

Преценката на ръководството на Варна плод АД е, че принципът на действащо предприятие няма да бъде нарушен вследствие на евентуално влияние на коронавирус пандемията, 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.

ВАРНА С ОРИГИНАЛ



\* 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 дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на услугите, които се предлагат от „Варна плод“ АД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативното и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

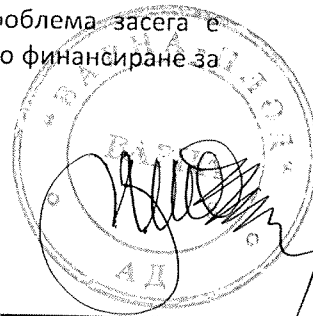
На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като нисък.

✓ **Финансов риск:**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към търговски контрагенти., 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 засяга е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

ВАРНА ПЛОД АД



Управлението на финансовия риск за дружеството 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 дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството 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 дружеството 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 дружеството ни, 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 услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и преговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на предлаганите от нас услуги, 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 гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

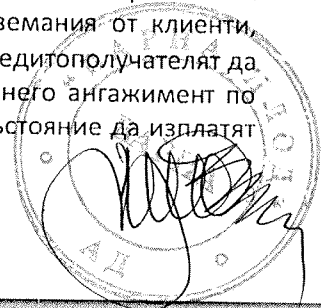
Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения

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:**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други. 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

ВАЖНО С ОРИГИНАЛ



изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми. Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Управлението на кредитния риск за дружеството 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 дружеството, 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: **нисък**.

✓ **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 дружеството 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.

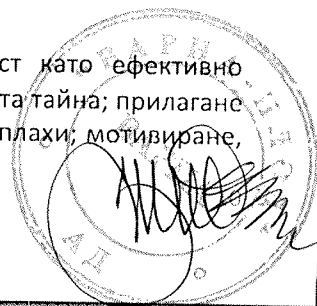
Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружеството ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността.

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**.

✓ **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,

ИДНО С ОРГИНИАЛА



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.

**ТАБЛИЦА НА АКТИВ® ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА**

|             | 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             |                    |                  |                                           |                                          |

■ Труднопроходимо поле (много висок / висок / среден)  
 ■ Леснопроходимо поле (нисък / без риск)

ВАРНА СОРТИНГ



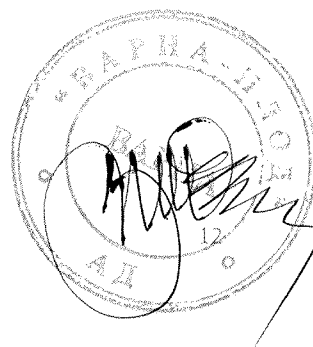
### III. АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ и НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

#### ✓ Финансови показатели

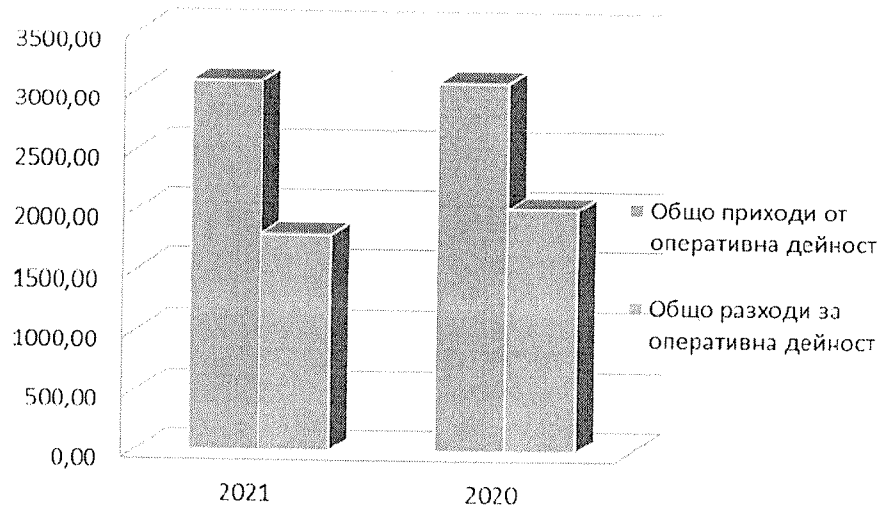
Постигнатите от дружеството **финансови показатели** за 2021 г. спрямо 2020 г. са както следва:

| (хил.лв.)                     |                                                                    |         |         |           |         |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|
| №:                            | Показатели:                                                        | 2021    | 2020    | 2021/2020 |         |
|                               |                                                                    | година  | година  | стойност  | процент |
| 1                             | Финансов резултат                                                  | 1217    | 1354    | -137      | -10,1%  |
| 2                             | Нетни приходи от продажби                                          | 3078    | 3031    | 47        | 1,6%    |
| 3                             | Общо приходи от оперативна дейност                                 | 3079    | 3074    | 5         | 0,2%    |
| 4                             | Общо приходи                                                       | 3552    | 3532    | 20        | 0,6%    |
| 5                             | Общо разходи за оперативна дейност                                 | 1815    | 1625    | -190      | -11,7%  |
| 6                             | Общо разходи                                                       | 2194    | 2033    | 161       | 7,9%    |
| 7                             | Собствен капитал                                                   | 27844   | 26624   | 1220      | 4,6%    |
| 8                             | Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)                                | 804     | 684     | 120       | 17,5%   |
| 9                             | Обща сума на активите                                              | 28648   | 27308   | 1340      | 4,9%    |
| 10                            | Краткотрайни активи                                                | 11238   | 25317   | -14079    | -55,6%  |
| 11                            | Краткосрочни задължения                                            | 770     | 648     | 122       | 18,8%   |
| 12                            | Краткосрочни вземания                                              | 2549    | 17807   | -15258    | -85,7%  |
| 13                            | Други инвестиции                                                   | 1370    | 1259    | 111       | 8,8%    |
| 14                            | Парични средства                                                   | 7146    | 6166    | 980       | 15,9%   |
| 15                            | Дългосрочни задължения                                             | 34      | 36      | -2        | -5,6%   |
| <b>Рентабилност:</b>          |                                                                    |         |         |           |         |
| 16                            | Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)               | 0,3954  | 0,4467  | -0,0513   | -11,5%  |
| 17                            | Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)                  | 0,0437  | 0,0509  | -0,0071   | -14,1%  |
| 18                            | Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)                            | 1,5137  | 1,9795  | -0,4659   | -23,5%  |
| 19                            | Коеф. на капитализация на активите (1/9)                           | 0,0425  | 0,0496  | -0,0071   | -14,3%  |
| <b>Ефективност:</b>           |                                                                    |         |         |           |         |
| 20                            | Коеф. на ефективност на разходите (4/6)                            | 1,6319  | 1,7373  | -0,1054   | -6,1%   |
| 21                            | Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5) | 1,6964  | 1,8916  | -0,1952   | -10,3%  |
| <b>Ликвидност:</b>            |                                                                    |         |         |           |         |
| 22                            | Коеф. на обща ликвидност (10/11)                                   | 14,5948 | 39,0694 | -24,4746  | -62,6%  |
| 23                            | Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11                            | 14,3701 | 38,9383 | -24,5681  | -63,1%  |
| 24                            | Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11                           | 11,0597 | 11,4583 | -0,3986   | -3,5%   |
| 25                            | Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)                              | 9,2805  | 9,5154  | -0,2349   | -2,5%   |
| <b>Финансова автономност:</b> |                                                                    |         |         |           |         |
| 26                            | Коеф. на финансова автономност (7/8)                               | 34,6318 | 38,9240 | -4,2921   | -11,0%  |
| 27                            | Коеф. на платежоспособност (9/8)                                   | 35,6318 | 39,9240 | -4,2921   | -10,8%  |

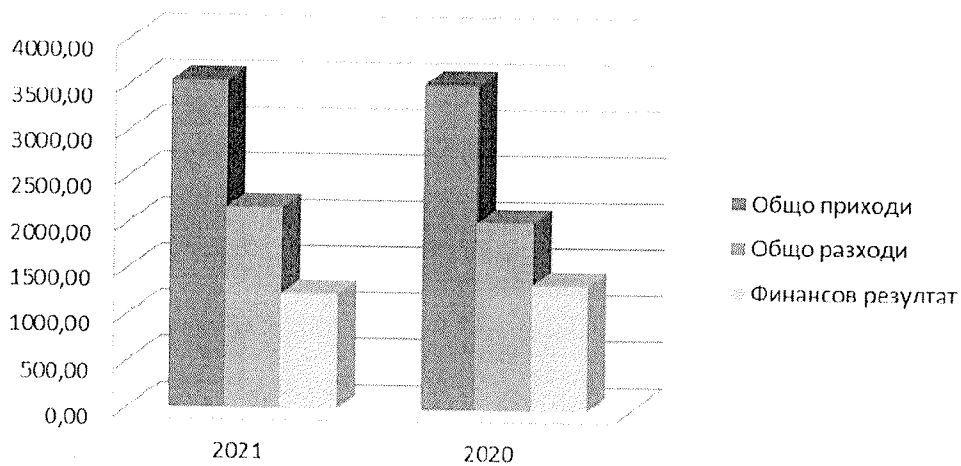
ВАРНА СОБЛЪЗНА



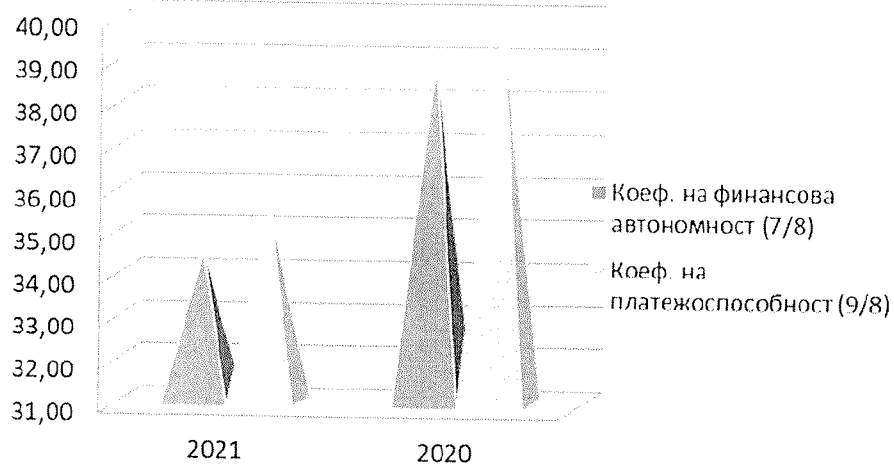
### Приходи и разходи от оперативна дейност



### Приходи, разходи и финансов резултат

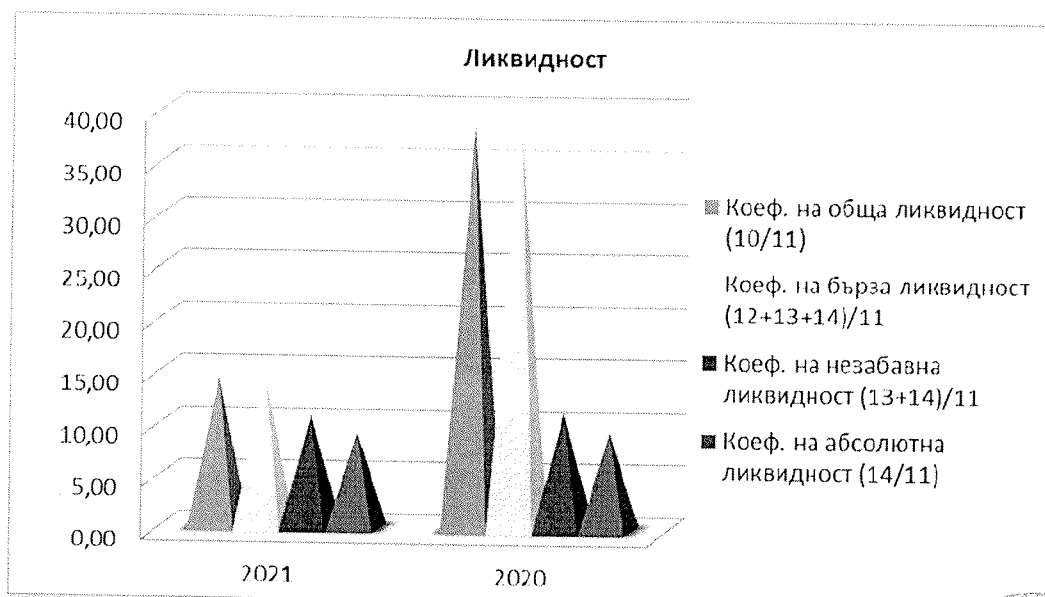
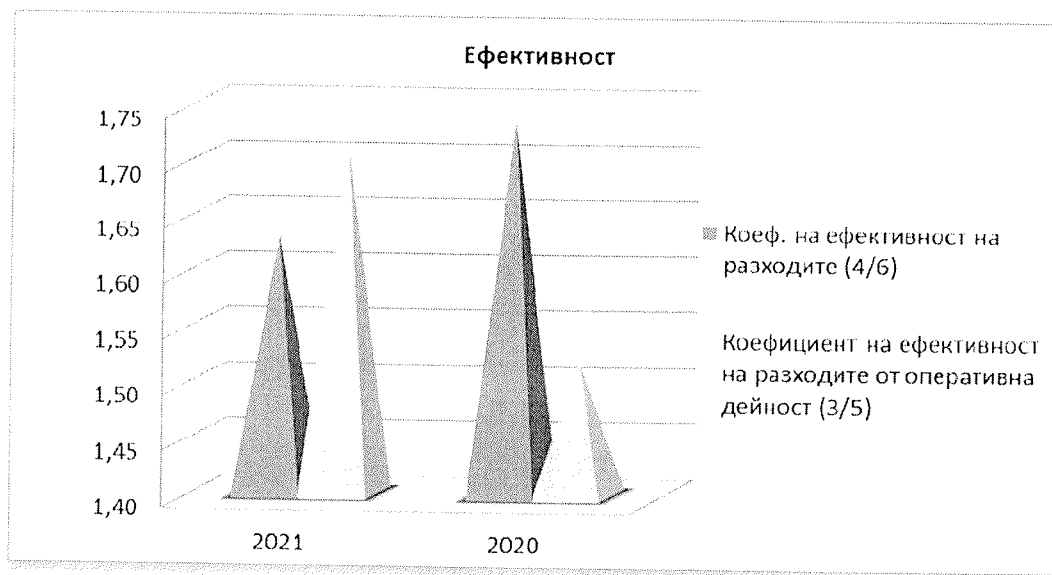
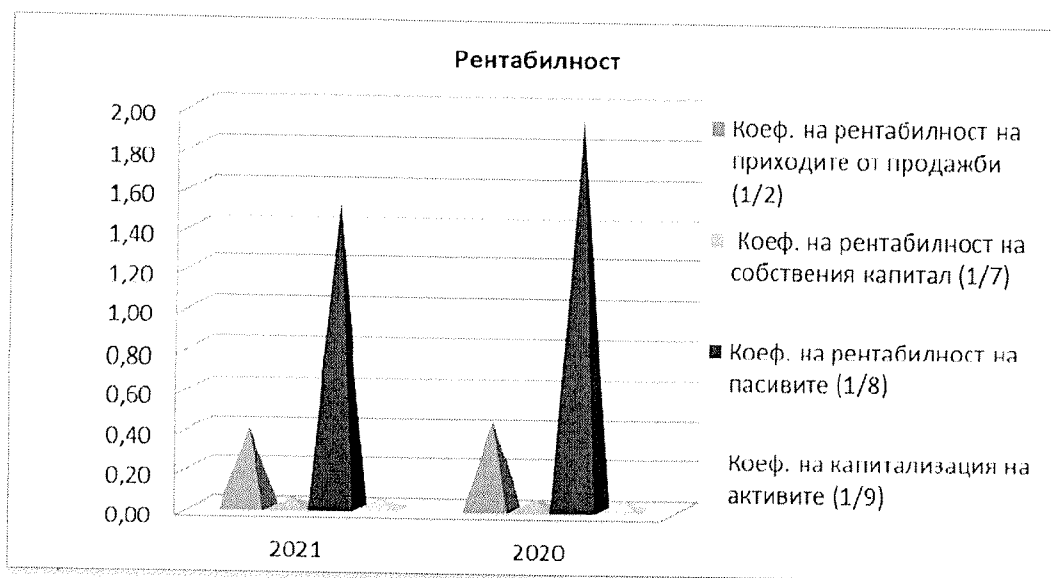


### Финансова автономност

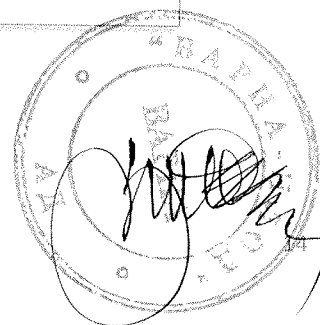


ВАРНА С ОБЩИНА





БЯРНО С ОБЕДИНЕНИЕ

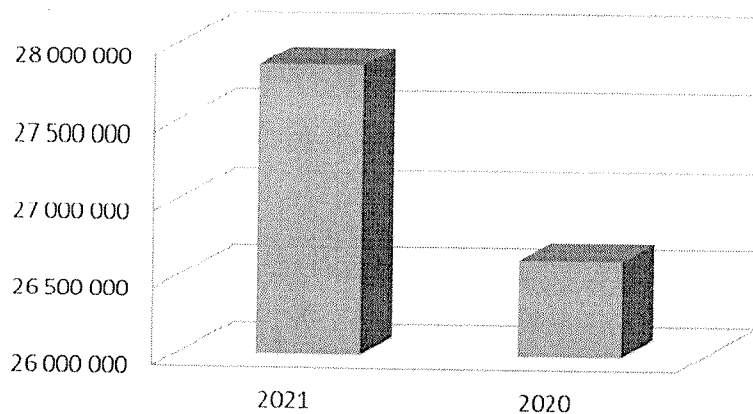


Стойността на дружеството за 2021г. спрямо 2020 г. е както следва:

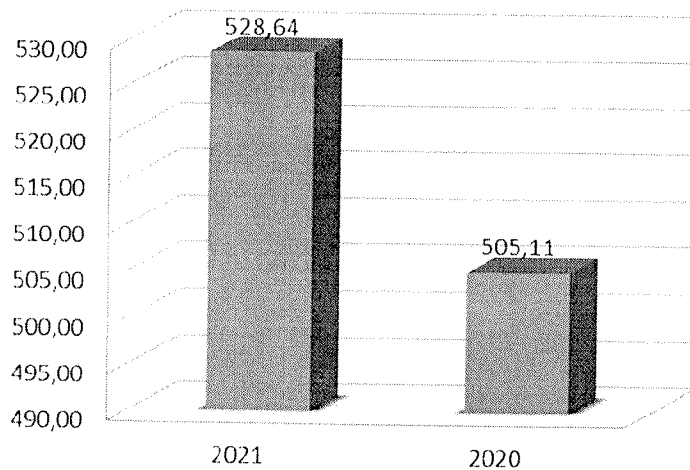
|                                        | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Стойност на 100% от собствения капитал | 27 844 000 | 26 624 000 |
| Брой акции                             | 52 709     | 52 709     |
| Стойност на 1 акция                    | 528,26     | 505,11     |

(лева)

Стойност на 100% от собствения капитал



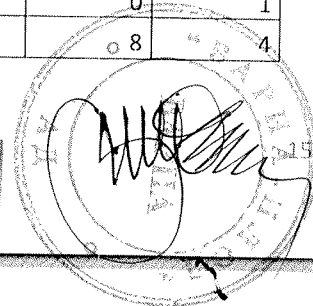
Стойност на 1 акция



| Категория персонал /с изключение на членовете на Съвета на директорите и изп.директор/ | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Общо, в т.ч.                                                                           | 19   | 17   |
| Ръководители                                                                           | 1    | 1    |
| Специалисти                                                                            | 6    | 6    |
| Техници и приложни специалисти                                                         | 1    | 1    |
| Помощен административен персонал                                                       | 1    | 2    |
| Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство             | 1    | 1    |
| Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии                                      | 1    | 1    |
| Машинни оператори и монтажници                                                         | 0    | 1    |
| Професии, неизискващи специална квалификация                                           | 8    | 4    |

(брой)

ВАРНО СОРТИРАНА



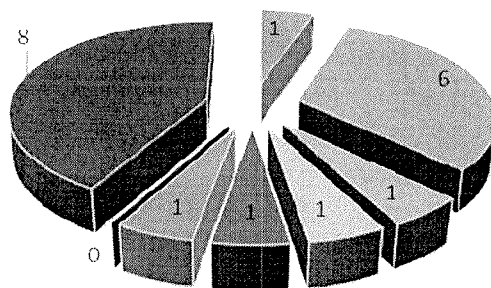
✓ Нефинансови показатели

➤ Организационна структура



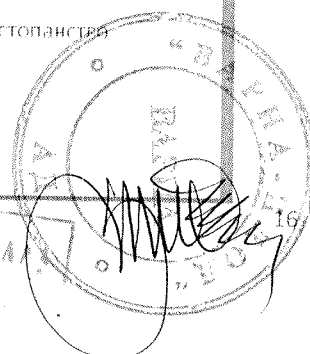
➤ Численост и структура на персонала:

Структура на персонала по категории



- Ръководители
- Специалисти
- Техници и приложни специалисти
- Помощен административен персонал
- Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство
- Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии
- Машинни оператори и монтажници
- Професии, неискващи специална квалификация

ВАРНА СОФИТИ

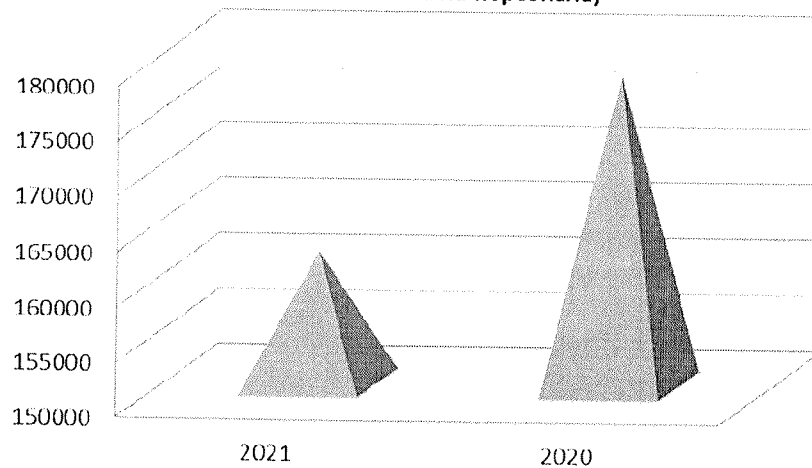


➤ Производительност на труда:

(лева)

| Производительност на труда         |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Години                             | 2021      | 2020      |
| Средносписъчен състав              | 19        | 17        |
| Нетни приходи от продажби          | 3 078 000 | 3 031 000 |
| Нетни приходи от продажби / 1 лице | 162000    | 178294    |

Производительност на труда  
(нетни приходи от продажби спрямо 1 лице от средносписъчния състав на персонала)

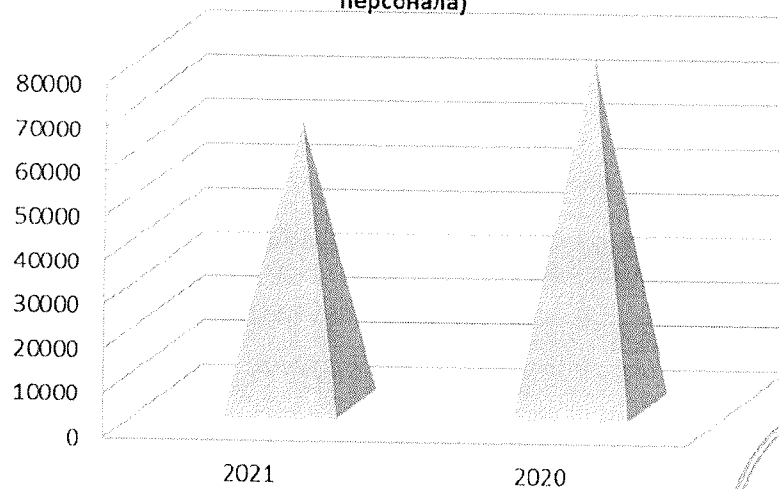


➤ Рентабилност на труда:

(лева)

| Рентабилност на труда      |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Години                     | 2021      | 2020      |
| Средносписъчен състав      | 19        | 17        |
| Финансов резултат          | 1 217 000 | 1 354 000 |
| Финансов резултат / 1 лице | 64053     | 79647     |

Рентабилност на труда  
(финансов резултат спрямо 1 лице от средносписъчния състав на персонала)



ЛЯРНО СОРТИНГ

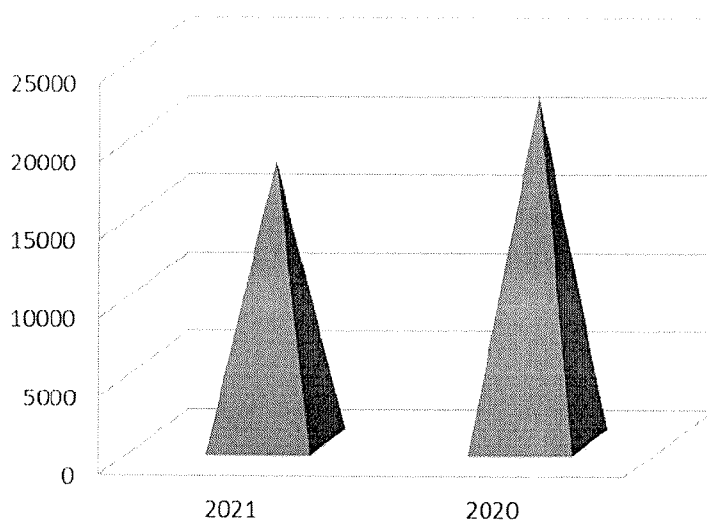


➤ Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:

(лева)

| Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала                                                                           |         |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Години                                                                                                                                 | 2021    | 2020    |
| Персонал                                                                                                                               | 19      | 17      |
| Възнаграждения и осигуровки*                                                                                                           | 340 826 | 379 271 |
| Издръжка на 1 лице, лв.                                                                                                                | 17 938  | 22 310  |
| * От отчета за приходите и разходите без разходите за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите и изп.директор |         |         |

Издръжка на 1 лице от персонала (лв.)

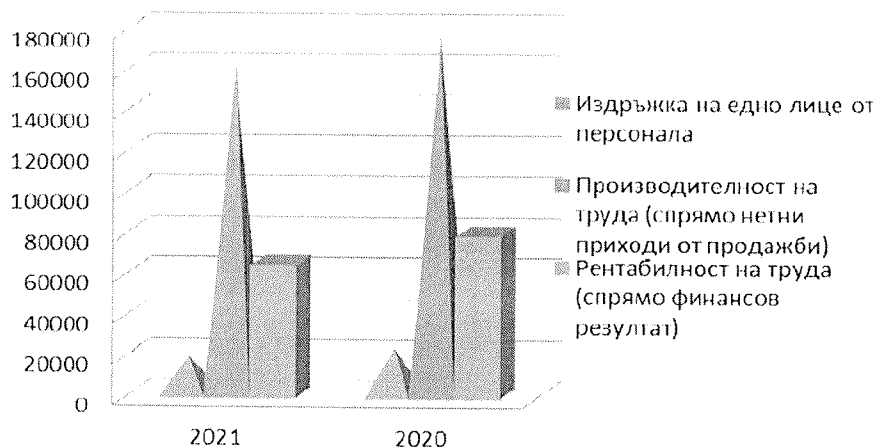


➤ Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:

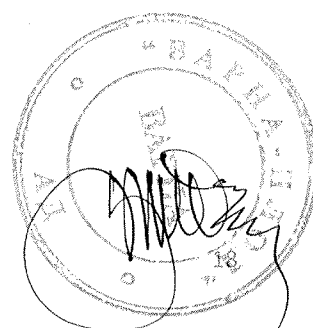
(лева)

| Години                                                       | 2021    | 2020    |
|--------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Издръжка на едно лице от персонала                           | 17 938  | 22 310  |
| Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби) | 162 000 | 178 294 |
| Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)             | 64 053  | 79 647  |

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



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



## ➤ Политика по опазване на околната среда

„Варна плод“ АД 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 услуги:

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

- оценка влиянието върху околната среда на осъществяваните от дружеството дейности;
- 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 дружеството 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 дружеството.

В изпълнение на политиката по опазване на околната среда през 2021 г. „Варна плод“ АД е реализирало следните мероприятия:

|                     |  | (хил.лв.) |
|---------------------|--|-----------|
| Мероприятие         |  | Стойност  |
| Ремонт други сгради |  | 42        |

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

През 2021 г. „Варна плод“ АД не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

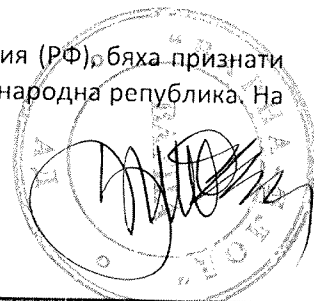
## V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на отчета и датата на одобрението му от Съвета на директорите, освен долупосоченото.

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

ВАРНА ПЛОД АД



24 февруари 2022 г. Министерство на отбраната на РФ обяви „специална военна операция“ на територията на Република Украйна.

Военните действия получиха 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 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 Дружеството е извършило 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 Дружеството. 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 кредитополучателите на Варна плод АД 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 на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му през 2022 г.. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, 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 С ОРИГИНАЛ



**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.
- „Варна плод“ АД не притежава собствени акции.

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

През 2021 г. Дружеството 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 вещни 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.

**VIII. СДЕЛКИ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ "ВАРНА ПЛОД" АД 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                  |
| Предоставен паричен заем            | Дъщерно дружество        | 28.12.2020 г. 17.03.2021 г.                 | 211                  |
| начислени лихви по договор за заем  | Дъщерно дружество        | 28.12.2020 г. 17.03.2021 г. 30.06.2020 г.   | 5                    |
| начислени лихви по договори за заем | други свързани лица      | 31.01.2006 г.; 09.02.2006 г.; 16.09.2019 г. | 17                   |
| получени услуги , охрана            | други свързани лица      | 13.01.2015 г.                               | 123                  |

- **Информация за сключените сделки извън обичайната дейност:**

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

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

През отчетната 2021 г. „Варна плод“ АД не е сключило сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

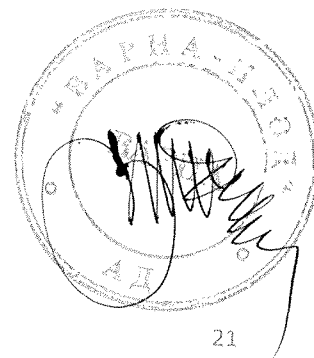
**IX. СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ХАРАКТЕР**

През отчетната 2021 г. във „Варна плод“ АД не са се случили събития и показатели с необичаен характер.

**X. СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО**

През отчетната 2021 г. „Варна плод“ АД не е сключило сделки, водени извънбалансово.

ВАРНА С ОБИЧАЙНАТА



**XI. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ на "ВАРНА ПЛОД" АД, ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ И ИЗТОЧНИЦИТЕ / НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ**

• **Информация за дялови участия:**

| Наименование    | Идентификационни данни | Дялово участие в % | Стойност на дяловото участие | Източници и начини на финансиране |
|-----------------|------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Ин комерс ЕООД  | 148044242              | 100                | 5 000                        | Собствени средства                |
| Мистрал Ем ЕООД | 103814521              | 100                | 5 000                        | Собствени средства                |
| Лагуна ЕООД     | 103585033              | 100                | 5 000                        | Собствени средства                |

• **Информация за основните инвестиции в страната и чужбина:**

Към 31.12.2021 г. "Варна плод" АД има следните инвестиции в страната:

| Вид                               | Идентификационни данни           | Балансова стойност на инвестицията /хил.лв./ | Източници и начини на финансиране |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Финансови инструменти – не</b> |                                  |                                              |                                   |
| <b>Нематериални активи – не</b>   |                                  |                                              |                                   |
| Ценни книжа                       | Ценни книжа на публични компании | 1 370                                        | Собствени средства                |
| Недвижими имоти                   | Земя и сгради в гр.Варна         | 1 303                                        | Собствени средства                |

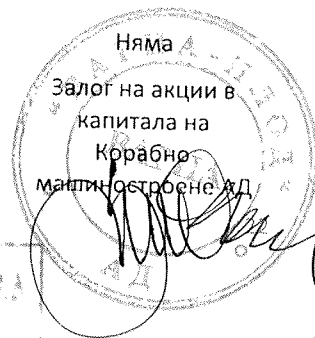
- **Информация за инвестиции в дялови ценни книжа извън групата предприятия на „Варна плод“ АД** – няма други инвестиции в дялови ценни книжа, освен горепосочените дялове в борсово търгувани компании.

**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:** "Варна плод" АД няма сключени договори за заем в качеството си на заемолучател.

- **Информация за сключени от дъщерно предприятие договори за заем:**

| Вид и цел                                      | Заемодател           | Главница към 31.12.2021г. /хил.лв./ | Краен срок на погасяване | Лихвен % | Предоставени гаранции                                      |
|------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|------------------------------------------------------------|
| Временна финансова помощ                       | търговско дружество  | 851                                 | 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 ипотека 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      |



ВАРНА ПЛОД

### **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 дъщерно дружество на „ВАРНА ПЛОД“ АД договори за предоставени заеми:**

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 дружеството 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. Неразполага 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. „Варна плод“ АД не е извършило нова емисия от ценни книжа.



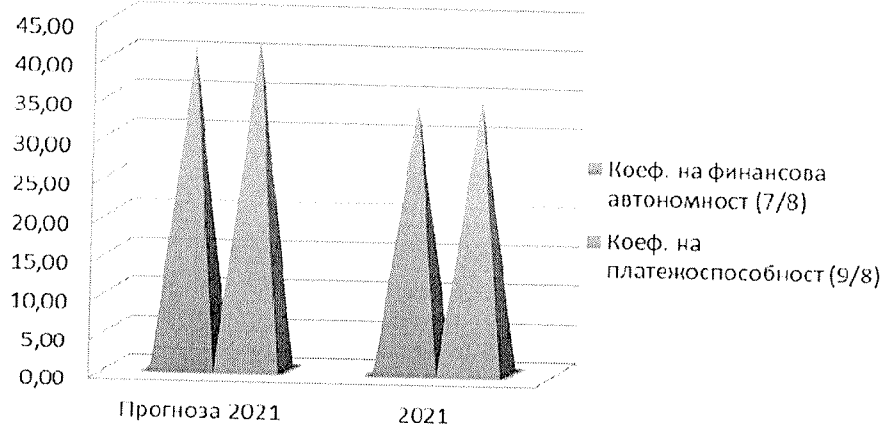
**XV. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ**

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

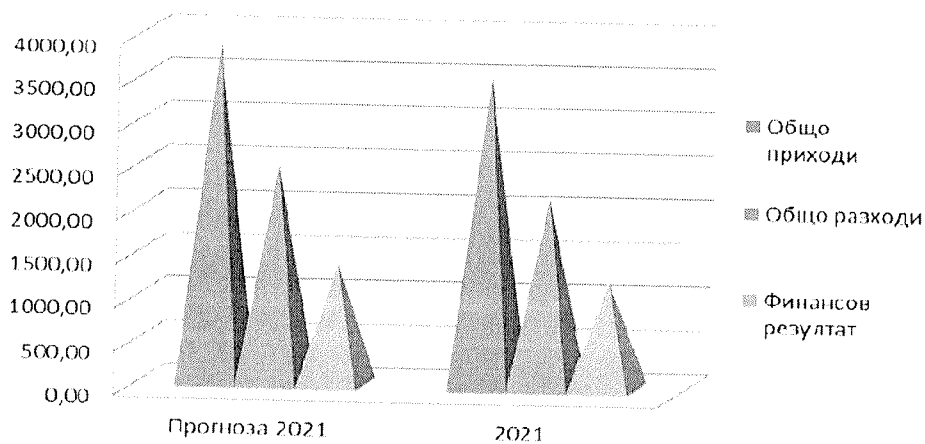
| N:                            | Показатели:                                                        | Прогноза 2021 | 2021    | Прогноза 2021/2021 |         |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------|--------------------|---------|
|                               |                                                                    | година        | година  | стойност           | процент |
| 1                             | Финансов резултат                                                  | 1400          | 1217    | 183                | 15.0%   |
| 2                             | Нетни приходи от продажби                                          | 3540          | 3078    | 462                | 15.0%   |
| 3                             | Общо приходи от оперативна дейност                                 | 3900          | 3079    | 821                | 26.7%   |
| 4                             | Общо приходи                                                       | 3900          | 3552    | 348                | 9.8%    |
| 5                             | Общо разходи за оперативна дейност                                 | 2490          | 1815    | 675                | 37.2%   |
| 6                             | Общо разходи                                                       | 2500          | 2194    | 323                | 14.8%   |
| 7                             | Собствен капитал                                                   | 28020         | 27844   | 176                | 0.6%    |
| 8                             | Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)                                | 680           | 804     | -124               | -15.4%  |
| 9                             | Обща сума на активите                                              | 28700         | 28648   | 52                 | 0.2%    |
| 10                            | Краткотрайни активи                                                | 10450         | 11238   | -788               | -7.0%   |
| 11                            | Краткосрочни задължения                                            | 650           | 770     | -120               | -15.6%  |
| 12                            | Краткосрочни вземания                                              | 2600          | 2549    | 51                 | 2.0%    |
| 13                            | Други инвестиции                                                   | 1200          | 1370    | -170               | -12.4%  |
| 14                            | Парични средства                                                   | 7100          | 7146    | -46                | -0.6%   |
| 15                            | Дългосрочни задължения                                             | 30            | 34      | -4                 | -11.8%  |
| <b>Рентабилност:</b>          |                                                                    |               |         |                    |         |
| 17                            | Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)               | 0,3955        | 0,3954  | 0.0001             | -1,6%   |
| 18                            | Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)                  | 0,0500        | 0,0437  | 0.0063             | 12,5%   |
| 19                            | Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)                            | 2,0588        | 1,5337  | 0.5251             | 34,5%   |
| 20                            | Коеф. на капитализация на активите (1/9)                           | 0,0488        | 0,0425  | 0.0063             | 13,1%   |
| <b>Ефективност:</b>           |                                                                    |               |         |                    |         |
| 21                            | Коеф. на ефективност на разходите (4/6)                            | 1,5600        | 1,6319  | -0.7160            | -4,4%   |
| 22                            | Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5) | 1,5663        | 1,6964  | -1.3010            | -8,5%   |
| <b>Ликвидност:</b>            |                                                                    |               |         |                    |         |
| 23                            | Коеф. на обща ликвидност (10/11)                                   | 16,0769       | 14,5948 | 1.4821             | 10,7%   |
| 24                            | Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11                            | 16,7692       | 14,3701 | 2.3991             | 17,1%   |
| 25                            | Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11                           | 12,7692       | 11,0597 | 1.7095             | 16,1%   |
| 26                            | Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)                              | 10,9231       | 9,2805  | 1.6426             | 18,3%   |
| <b>Финансова автономност:</b> |                                                                    |               |         |                    |         |
| 27                            | Коеф. на финансова автономност (7/8)                               | 41,2059       | 34,6318 | 6.5741             | 19,5%   |
| 28                            | Коеф. на платежеспособност (9/8)                                   | 42,2059       | 35,6318 | 6.5741             | 18,9%   |



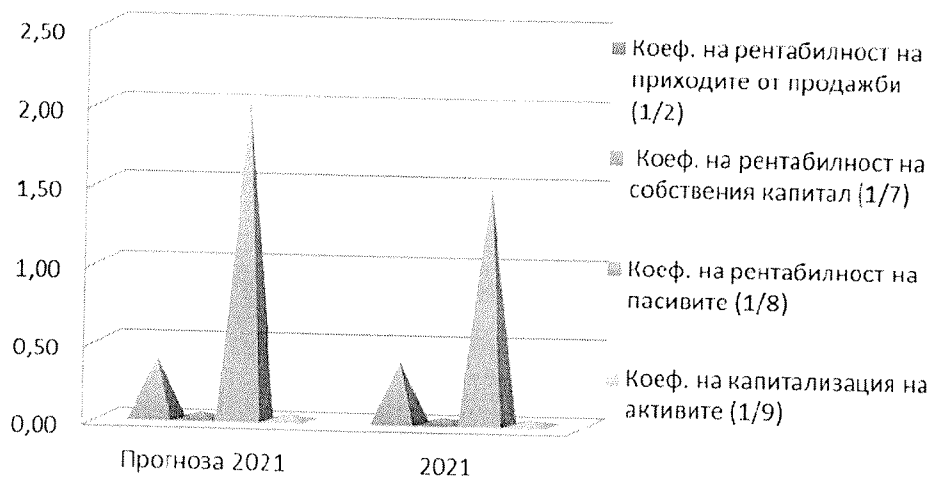
### Финансова автономност



### Приходи, разходи и финансов резултат

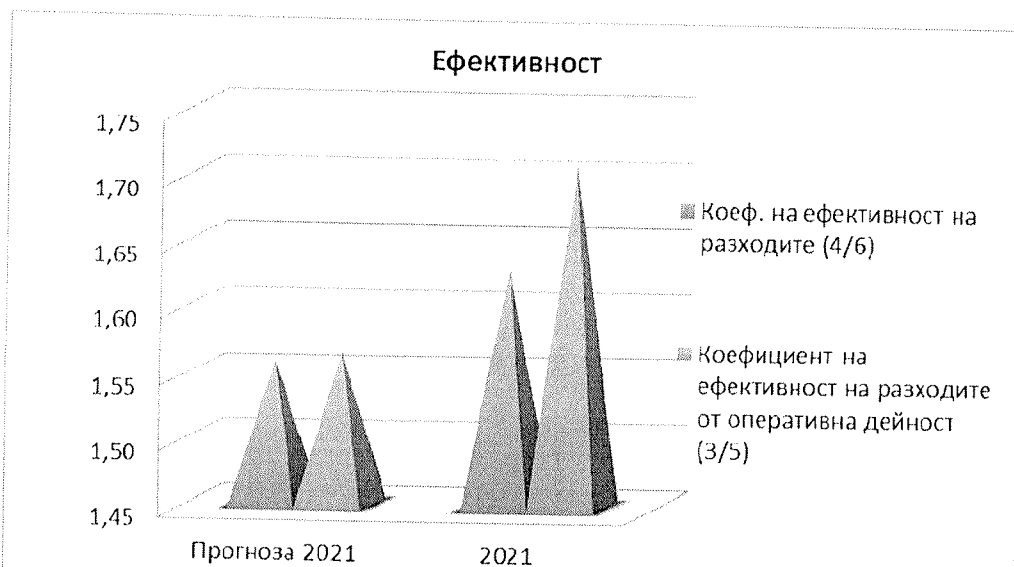


### Рентабилност



ВАРНО С ОБИЧНАТА





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**

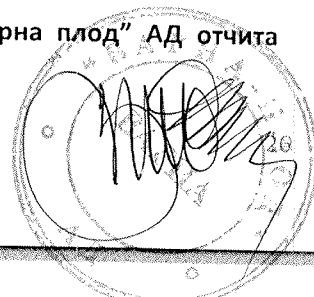
➤ Политиката относно управление на финансовите ресурси на „Варна плод“ АД касае способността му да:

- 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 „Варна плод“ АД отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;

ВАРНА ПЛОД АД



- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- 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 предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „Варна плод“ АД 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 дружеството.

• **Информация за задълженията на "Варна плод" АД и възможностите за тяхното обслужване:**

„Варна плод“ АД има следните възможности за покриване на краткосрочните си задължения:

| Стойност на вземанията | Стойност на паричните средства | Стойност на задълженията | Възможност за обслужването на задълженията |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|
| (1)                    | (2)                            | (3)                      | (4) = (1+2 -3)                             |
| 2 549                  | 7 146                          | 808                      | 8 887                                      |

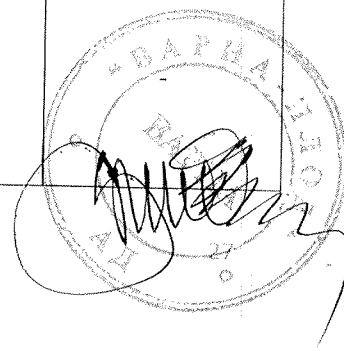
От таблицата по-горе е видно, че стойността на задълженията е по-малка от стойността на вземанията и наличните парични средства на „Варна плод“ АД и са налице възможности за тяхното погасяване.

## XVII. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

„Варна плод“ АД има следните инвестиционни намерения и възможности за тяхното реализиране:

| Инвестиционно намерение                                  | Цел                                                                                     | Стойност хил. лв. | Начин на финансиране | Размер на разполагаемите средства | Възможни промени в структурата на финансиране |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
| Реконструкция сграден фонд и подобрене на инфраструктура | Подобряване състоянието на обектите отдавани под наем, с цел привличане на нови клиенти | 45                | Собствени средства   | 100%                              |                                               |

ВАРНА ПЛОД АД



|                      |                                                                  |     |                    |      |   |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|------|---|
| 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

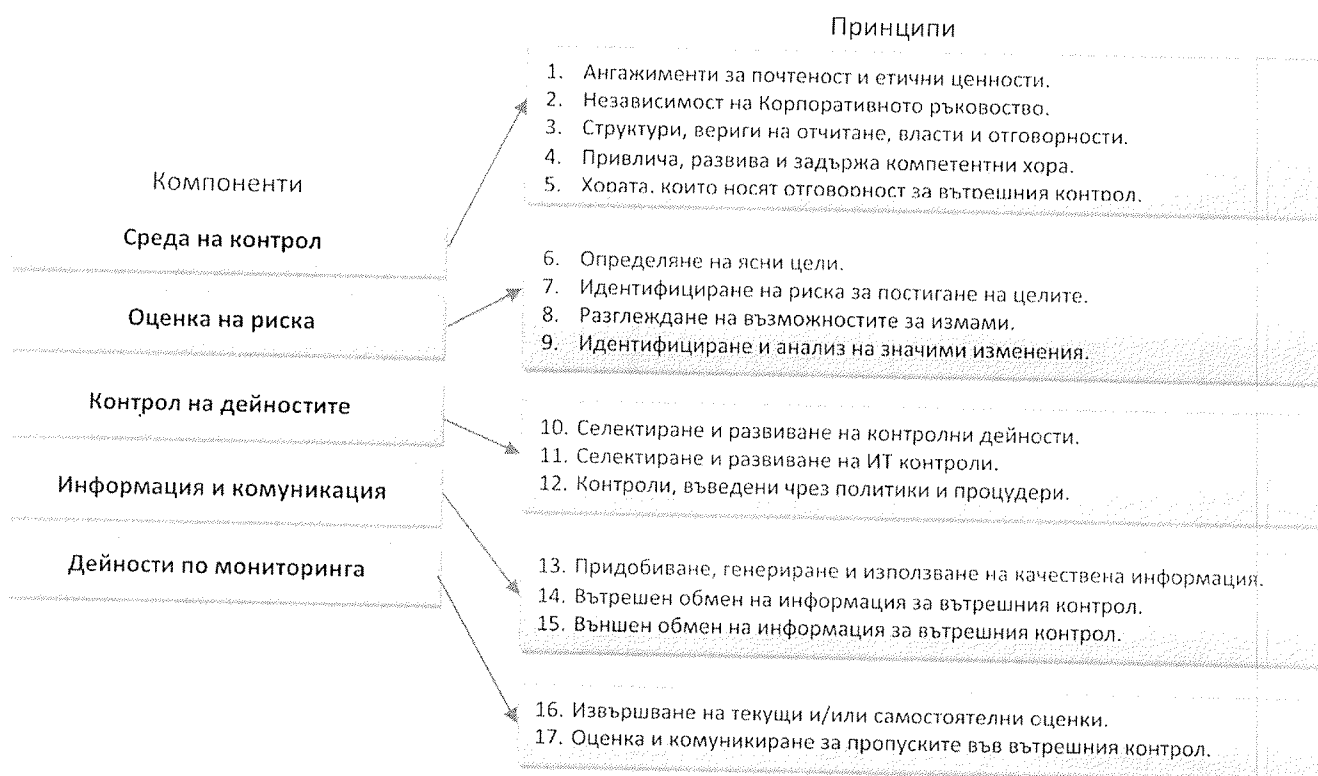
През отчетната 2021 г. промени в основните принципи на управление на „Варна плод“ АД не са настъпили.

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

Система за вътрешен контрол и управление на риска на „Варна плод“ АД гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството 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 закони и регулаторни рамки.

Системата за вътрешен контрол и управление на риска на „Варна плод“ АД включва:



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

ИДЕНТИФИЦИРАНЕ



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

| <b>Компоненти</b>        | <b>Принципи</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Среда на контрол         | <p>Определяне на средата, в която дружеството функционира:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индустрия, регулаторни фактори, обща рамка за финансово отчитане;</li> <li>• естеството на предприятието – дейност, собственост, организационно – управленска структура, инвестиционна политика, структура на финансиране;</li> <li>• избор и прилагане на счетоводната политика;</li> <li>• бизнес намерения / бизнес програма и резултати;</li> <li>• оценка на финансовите показатели.</li> </ul>                                   |
| 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    | <p>Спазване на правилата и процедури, кореспондиращи с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оторизацията;</li> <li>• Прегледите на резултатите от дейността;</li> <li>• Обработка на информацията;</li> <li>• Физическите контроли;</li> <li>• Разпределение на задълженията</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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 „Варна плод“ АД не са настъпили.

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

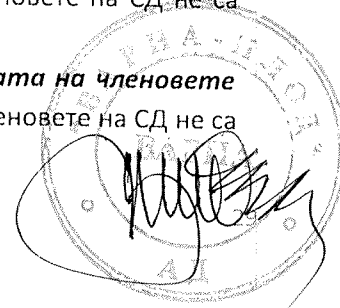
- **Информация за получените възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на „Варна плод“ АД:**

✓ **Съвет на директори:**

| <b>Получател</b>                               | <b>Сума в лева</b> | <b>Основание</b>      |
|------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| 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 непарични възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на „Варна плод“ АД:** членовете на СД не са получавали непарични възнаграждения;
- **Информация за условни възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на „Варна плод“ АД:** членовете на СД не са получавали условни възнаграждения;

ВАРНА ПЛОД АД



- *Информация за разсрочени възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на „Варна плод“ АД:* няма разсрочени възнаграждения през 2020 година.
- *Информация за дължимите от „Варна плод“ АД 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 „ВАРНА ПЛОД“ АД ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА**

- *Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на „Варна плод“ АД:* не притежават акции.
- *Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав облигации на „Варна плод“ АД:* не притежават облигации.
- *Информация за предоставените от „Варна плод“ АД 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 „ВАРНА ПЛОД“ АД И ПРАВАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

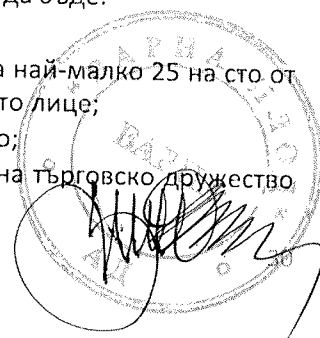
- *Информация за придобитите акции на „Варна плод“ АД от членовете на съветите:* не са придобивани акции.
- *Информация за придобитите облигации на „Варна плод“ АД от членовете на съветите:* не са придобивани облигации.
- *Информация за прехвърлените акции на „Варна плод“ АД от членовете на съветите:* не са прехвърляни акции.
- *Информация за прехвърлените облигации на „Варна плод“ АД от членовете на съветите:* не са прехвърляни облигации.
- *Информация за правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на „Варна плод“ АД:*

Всички акции на дружеството 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, а 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;

ВАРНА СОФИЯ



- 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;

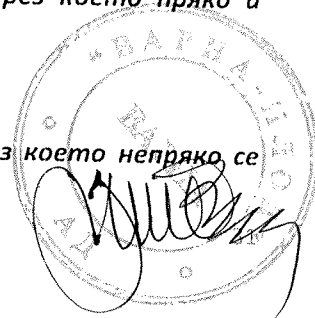
**Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко и непряко се упражнява контрол**

ТАЙМ БРОКЪРС ЕООД;

СПОРТЕН МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, гр. Варна.

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

ЧЕРНО СЪЮЗНИКА



ЛЕСПОРТ ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, гр. Варна;  
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%;  
ВАРНЕЦСКА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ – 24%

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

БЪЛГАРСКА КОРАБНА КОМПАНИЯ ЕАД, гр. София - Представител и член на СД;  
ВАРНЕЦСКА 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 МАШИНОСТРОЕНЕ АД – УПРАЖНЯВАЩ КОНТРОЛ ЧРЕЗ ЛАГУНА ЕООД.

#### 4. РОСИЦА НИКОЛАЕВА КИРЯЗОВА - Член на СД

ВАРНА ПЛОД АД - ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ;

**XXV. НЕ СА ИЗВЕСТНИ НА „ВАРНА ПЛОД“ АД ДОГОВОРЕНОСТИ**, 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 негови 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.

*Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал* - няма такава информация- не съществуват висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

#### 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 „ВАРНА ПЛОД“ АД (съгл. чл. 39, т.4 от ЗС и чл. 247, ал. 3 от ТЗ)

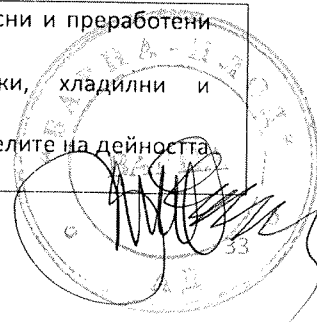
##### Мисия:

*"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 | <ul style="list-style-type: none"><li>организира и извършва тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци;</li><li>Одаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи;</li><li>Строителство или сделки с недвижими имоти за целите на дейността на дружеството.</li></ul> |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ВАРНА ПЛОД АД



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Клиенти</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ЦКБ АД;</li> <li>• ЗПЗД Армеец;</li> <li>• „Булгарплод“ ЕООД;</li> <li>• „Варна оборот“ ЕООД;</li> <li>• Верига магазини „СБА“;</li> <li>• „БТК“ АД;</li> <li>• „А1 телеком Аустрия Груп“ АД;</li> <li>• „Ивокомерс 98“ ООД;</li> <li>• „Европлод“ ЕООД;</li> <li>• „Интер цитрус“ ООД; и др.</li> </ul>                                                                                                                                        |
| <b>Пазарен обхват</b>           | <p>Обхватът на пазара включва клиенти от:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Цялата страна;</li> <li>• Директни вносители;</li> <li>• Производители.</li> </ul> <p>Потенциални клиенти, към които ще се насочат маркетингови усилия в бъдеще:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Търговци на грозде;</li> <li>• Международни компании, специализирани в производството и търговията с плодове и зеленчуци;</li> </ul> <p>Поддържане на изградена търговска мрежа</p> |
| <b>Конкуренти</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Стокови тържища от южна България и гр.София</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Производителни мощности:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Над 3 500 кв.м. открити и закрити складови площи;</li> <li>• 83 магазина.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### 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:

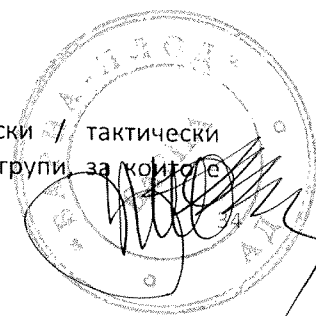
- по отношение на продукта –обновяване на материалната база;
- по отношение на персонала - поддържане на оптимален брой и структура на персонала
- по отношение на финансовата стабилност - поддържане на пълна обезпеченост на вземанията на дружеството от клиентите

##### ➤ 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 дружеството 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.

#### **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;

КАРНО С ОРДИНА



- 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:

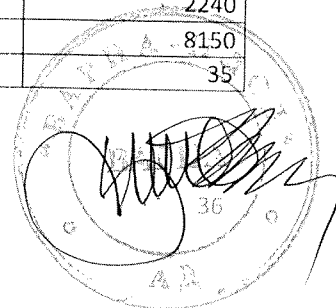
- Стратегически хоризонт на инвестициите;
- Модернизиране и степен на обновяване на материалната базата;
- Целесъобразност и приоритет на ключови инвестиционни мероприятия, както следва:

| 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 ЗА 2022 ГОДИНА:

| N: | Показатели:                                          | Прогноза 2022г.<br>(хил.лв.) |
|----|------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1  | Финансов резултат                                    | 1240                         |
| 2  | Нетни приходи от продажби                            | 2900                         |
| 3  | Общо приходи от оперативна дейност                   | 2900                         |
| 4  | Общо приходи                                         | 3360                         |
| 5  | Общо разходи за оперативна дейност                   | 2100                         |
| 6  | Общо разходи                                         | 2120                         |
| 7  | Собствен капитал                                     | 29105                        |
| 8  | Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)                  | 690                          |
| 9  | Обща сума на активите                                | 29795                        |
| 10 | Краткотрайни активи                                  | 12217                        |
| 11 | Краткосрочни задължения                              | 655                          |
| 12 | Краткосрочни вземания                                | 1813                         |
| 13 | Краткосрочни финансови активи (без парични средства) | 2240                         |
| 14 | Парични средства                                     | 8150                         |
| 15 | Дългосрочни задължения                               | 35                           |

ЛЮБОС ОРИЕНТИРА



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

През отчетната 2021 година и настоящата 2022 година „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 Ковид-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 дружеството и като цяло във финансовите резултати. Това се вижда от оповестените данни в настоящия годишен доклад за дейността на „Варна плод“ АД за 2021 г.

Годишният 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.

29 март 2022 г.  
гр. Варна

ANDREY  
NIKOLAEV  
VASILEV  
Изп. директор: .....  
(Андрей Василев)

Digitally signed by  
ANDREY NIKOLAEV  
VASILEV  
Date: 2022.03.29  
16:47:30 +03'00'

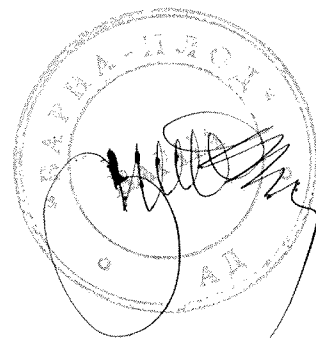
Годишният доклад за дейността на "Варна плод" АД, гр. Варна за 2021 г. е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на заседание, проведено на 29 март 2022 г., което е отразено в протокол.

29 март 2022 г.  
Гр. Варна

MARIN  
VELIKOV  
MITEV  
Председател на  
Съвета на директорите: .....  
(Марин Митев)

Digitally signed by  
MARIN VELIKOV  
MITEV  
Date: 2022.03.29  
17:36:48 +03'00'

ИЗХОДНО СОБЛАЗНОВА



# ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО „ВАРНА ПЛОД“ АД

към 31.12.2021 година

/съгласно Приложение № 3 от 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 (Приета с Решение № 231 – Н от 9.11.2021 г. на Комисия за финансов надзор, обн. ДВ, бр. 97 от 19.11.2021г.)/

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Няма недопуснати до търговия ценни книжа. Капиталът на дружеството е в размер на 52 709 /петдесет и две хиляди седемстотин и девет/ лева. Разпределен е в 52 709 броя акции, всяка с номинална стойност от 1 лев. Към 31.12.2021 година акциите са разпределени по следния начин:

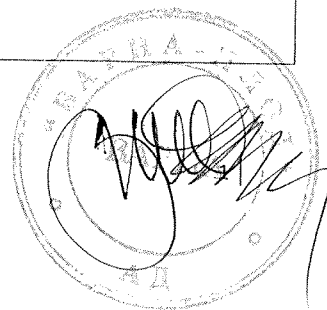
| <u>ДРУЖЕСТВО</u>               | <u>БРОЙ АКЦИИ</u> | <u>% ОТ КАПИТАЛА</u> |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|
| ЕЛПРОМ АД                      | 28 080            | 53,27                |
| СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД | 20 045            | 38,03                |
| ДРУГИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА          | 3 807             | 7,22                 |
| ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА                 | 777               | 1,48                 |
| <u>Общо:</u>                   | <u>52 709</u>     | <u>100%</u>          |

Всички акции са поименни, безналични.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

| ДАННИ                                  | ЕЛПРОМ АД                                                                                                                                                                                        | СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| % ОТ КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО           | 53,27 %                                                                                                                                                                                          | 38.03 %                                                                                                                                                           |
| БУЛСТАТ                                | 813142573                                                                                                                                                                                        | 103844475                                                                                                                                                         |
| СЕДАЛИЩЕ                               | ВАРНА                                                                                                                                                                                            | ВАРНА                                                                                                                                                             |
| АДРЕС                                  | бул. ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧЕК № 277                                                                                                                                                                   | бул. ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧЕК № 277                                                                                                                                    |
| ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ                     | ПРОЕКТИРАНЕ НА ПРОИЗВОДСТВО НА СТОКИ ЗА БИТА И ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНО ПОТРЕБЛЕНИЕ, СЕРВИЗ, УСЛУГИ, ТЪРГОВИЯ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ВЕЩИ, ПРАВА, НОУ-ХАУ И ДРУГИ ТАКИВА. | СЕЛСКИ ТУРИЗЪМ; ХОТЕЛИЕРСТВО И РЕСТОРАНТЪОРСТВО; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ; СКЛАДОВИ СДЕЛКИ И ДРУГИ. |
| БРОЙ ПРИТЕЖАВАНИ ГЛАСОВЕ               | 28 080                                                                                                                                                                                           | 20 045                                                                                                                                                            |
| НАЧИНА, ПО КОЙТО СЕ ПРИТЕЖАВАТ АКЦИИТЕ | ПРЯКО                                                                                                                                                                                            | ПРЯКО                                                                                                                                                             |

ВАРНА СОБИРАНА



3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Няма такива споразумения, известни на дружеството.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Няма такива договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях.

Изпълнителен директор:

ANDREY  
NIKOLAEV  
VASILEV

/Андрей Василев/

Digitally signed by  
ANDREY NIKOLAEV  
VASILEV

Date: 2022.03.29  
16:48:11 +03'00'

