

ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС ЕАД (ИМО 03 ЕАД)

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.



СЪДЪРЖАНИЕ

Страница

Доклад на независимия одитор

Годишен доклад за дейността

1-4

Годишен финансов отчет:

Счетоводен баланс

5

Отчет за всеобхватния доход

6

Отчет за промените в собствения капитал

7

Отчет за паричните потоци

8

Приложения към годишния финансов отчет

9-27

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер

На Варна Вю Резидънс ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Варна Вю Резидънс“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2021 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 год. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

Други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за предходния период, завършващ на 31 декември 2020 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение в доклад от 31 май 2021 г.

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

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

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорност на одитора за одита на финансовия отчет

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

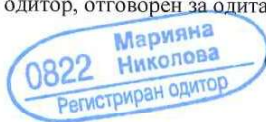
Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

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

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

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

Регистриран одитор, отговорен за одита:.....



(Марияна Николова)

11 май 2022 год.

Гр.Варна 9000

Ул.“Тодор Димов“ №25 ап.11

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя годишен доклад и годишен финансов отчет към 31 декември 2021 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети в Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от ПРАЙМ ОДИТ ЕООД.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС ЕАД (ИМО 03 ЕАД) (Дружеството), ЕИК 175434111 е еднолично акционерно дружество, регистрирано в България на 18.12.2007 г. Към балансовата дата Дружеството е със седалище в България София 1766, ул. Околовръстен път 260. Към 31 декември 2020 година Едноличен собственик на капитала е НЕУ 03 Пропърти Холдинг Лимитед, Кипър, частно дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Кипър, вписано в регистрите на Министерството на енергетиката, промишлеността и туризма, Никозия под номер HE326948. На 2 март 2021 г. Юробанк С.А. придобива 100% от акциите на ИМО 03 ЕАД от нейното изцяло притежавано дружество НЕУ 03 Пропърти Холдингс Лимитед (приложение 17). Към балансовата дата едноличен собственик на капитала е Юробанк С.А.

На 15 февруари 2022 г. Ню Кепитъл Мениджмънт ЕАД придобива 100% от акциите на ИМО 03 ЕАД от Юробанк С. А. Новият едноличен собственик на капитала взе решение наименованието на дружеството да бъде променено от ИМО 03 ЕАД на ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС ЕАД. Считано от 15.02.2022 година Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Йосиф Стоянов“ № 15, ет. 3, ап. 3.

Към 31 Декември 2021 година Краен собственик на капитала на Дружеството е Юробанк С.А.¹.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет Краен собственик на капитала на Дружеството е Ню Кепитъл Мениджмънт ЕАД

Основната дейност на Дружеството включва всички видове сделки с недвижими имоти: покупко-продажба, отдаване под наем, лизинг и сублизинг както и управление на имотите и поддръжка, строителство, инженерингови дейности, подготовка на инвестиционни проекти, консултации за недвижими имоти, управление на проекти, услуги по оценка на имоти, брокерски и посреднически услуги, услуги за технически консултации, архитектурни, довършителни работи по недвижими имоти и инженерингови проучвания.

Дружеството не извършва дейност в научноизследователската и развойната област.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Към 31.12.2021 г. общият брой на обикновените акции възлиза на 150 000 броя всяка с номинална стойност 1 лв.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Към 31.12.2021 г. Съвет на директорите се състои от:

Панайотис Мавридис - Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Мариана Христова - Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Михалис Стаму - Член на Съвета на директорите

Обща сума на възнагражденията, получени през годината от членовете на Съвета на директорите

През 2021 г. членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения от Дружеството.

¹ На 20.03.2020 се одобри отделяне на ниво група в банковия сектор на Юробанк Ергасиас С.А. („Преобразуващо се чрез отделяне дружество“), като се учреди ново дружество с банкова дейност – Юробанк С.А., правопреемник на Юробанк Ергасиас С.А., като последното е едноличен собственик на капитала на новото дружество. На 23.03.2020 наименованието на Юробанк Ергасиас С.А. се промени на Юробанк Ергасиас Сървисиз енд Холдингс С.А.

Предвид горното, настъпиха следните правни последици:

- Юробанк С.А. замества Юробанк Ергасиас С.А. като универсален правопреемник по отношение на всички права и задължения;
- Юробанк С.А. придобива всички акции от дъщерните дружества на Юробанк Ергасиас С.А.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Акции и облигации на Дружеството, които са придобити, притежавани или прехвърлени от членове на Съвета на директорите през годината

Няма акции или облигации на Дружеството, които са придобити, притежавани и/или прехвърлени на членовете на Съвета на директорите през годината.

Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството
Членовете на Съвета на директорите не притежават специални права от придобиването на акции на Дружеството.

Участия на членовете на Съвета на Директорите в други търговски предприятия като:

Съдружници с неограничена отговорност

Никой от членовете на Съвета на Директорите не е съдружник с неограничена отговорност в друго търговско предприятие.

Съдружници/акционери, притежаващи над 25% от капитала в друго Дружество

Никой от членовете на Съвета на Директорите не притежава над 25% от капитала на друго търговско дружество.

Участие в управлението на други дружества или сътрудници като пълномощници, мениджъри или членове на Съвета

Михалис Стамү

- Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД, България – Член на Съвета на директорите;
- Имо Пропърти Инвестмънтс Букурещ, Румъния – Член на Съвета на директорите;
- Имо II Пропърти Инвестмънтс Букурещ, Румъния – Член на Съвета на директорите;
- И Ар Би Лизинг България ЕАД, България - Член на Съвета на директорите (до 4.2.2020);
- Имо Пропърти Инвестмънтс АД Белград, Сърбия – Член на Надзорния съвет;
- Ритейл Дивелпмънт СА, Румъния - Член на Съвета на директорите (от 8.1.2020);
- Сеферко Дивелпмънт СА, Румъния - Член на Съвета на директорите (от 15.7.2020).

Панайотис Мавридис

- И Ар Би Пропърти Сървисиз София АД, България – Член на Съвета на директорите (до 08.01.2020);
- Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД, България – Изпълнителен Директор и Член на Съвета на директорите;
- И Ар Би Лизинг България ЕАД, България - Член на Съвета на директорите (до 04.02.2020);
- Юробанк България АД – Член на Управителния съвет (от 30.06.2020).

Мариана Христова не участва в управлението на други дружества като пълномощник, мениджър или член на Съвета на директорите.

Договори съгласно чл. 240б от Търговския Закон

Дружеството няма сключени договори съгласно чл. 240 б, алинея 1 от Търговския Закон .

ПРЕГЛЕД НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Резултати за текущия период

Финансовият резултат преди данъчно облагане за 2021 г. е печалба в размер 1 103 хил.лв. Приходи от възстановени загуби от обезценки на инвестиционни имоти представляват основната част от общите приходи – 1,386 хил.лв.

Инвестиции

През декември 2013 г. Дружеството е придобило чрез публична продажба един имот в гр. Варна, местност свети Никола. Имотът представлява урегулиран поземлен имот с проект и започнато строителство на жилищни сгради.

ОСНОВНИ ЦЕЛИ ЗА 2022 г.

Дружеството не планира нови придобивания през 2022 г. Основната цел пред Дружеството за 2022 и следващите две години е извършване на довършителни строителни работи на притежавания инвестиционен имот. Началото на строителните работи е планирано за второто шестмесечие на 2022 година. Строителните работи се очаква да бъдат извършени в рамките на 20 месеца, като целия проект включително препроектиране, строителство и продажби трябва да бъде завършен до 30 месеца. Проекта предвижда затворен жилищен комплекс, чийто таргет са семейства с деца, експерти, професионалисти, които търсят сигурна и практична семейна среда, с лесен достъп до всички удобства. Дружеството планира завършените жилищни сгради, търговски и офис площи да бъдат продадени на крайни клиенти физически и юридически лица.

УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове, пазарен риск (включва валутен и лихвен риск), кредитен риск, ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск от непридвидимостта на финансовите пазари и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Управлението на риска се осъществява от ръководството след одобрение на компанията - майка.

Пазарен риск

Валутен риск

Съгласно прилаганата политика Дружеството няма парични активи във валута, различна от български лев или евро. Валутният риск на Дружеството е незначителен, тъй като към момента курсът на еврото е фиксиран към този на българския лев (1 EUR/BGN: 1.95583).

Риск, свързан с лихвения процент

Тъй като Дружеството няма значителни лихвоносни активи, доходът и оперативните парични потоци са независими в значителна степен от промените в пазарния лихвен процент.

Лихвеният риск за Дружеството произтича от неговите краткосрочни задължения. Задълженията с променливи лихвени проценти излагат Дружеството на риск от промени в паричните потоци в резултат на промени в лихвените проценти. Периодът за промяна на пивата на лихвените проценти е веднъж годишно като по този начин се намалява до известна степен рискът, свързан с лихвения процент.

Паричните потоци на Дружеството и лихвеният риск се следят регулярно от ръководството на Дружеството и от компанията - майка (т.е. ръководството на Групата). Тъй като кредитните линии са осигурени от Юробанк Прайвит Банк Люксембург СА, лихвеният риск, на който е изложено Дружеството, се преглежда индивидуално за всеки нов транш.

Търговските и други вземания и задължения са безлихвени и с падеж по-кратък от една година.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск по отношение на финансовите инструменти, тъй като не притежава капиталови ценни книжа.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са възникнали коригиращи и значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на утвърждаването му за публикуване, с изключение на:

- На 15 февруари 2022 г. Ню Кепитъл Мениджмънт ЕАД придобива 100% от акциите на ИМО 03 ЕАД от Юробанк С. А. Новият едноличен собственик на капитала взе решение наименованието на дружеството да бъде променено от ИМО 03 ЕАД на ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС ЕАД. Дружеството се управлява и представлява от Председателя на Съвета на директорите и Изпълнителен директор Кеворк Крикорян. Считано от 15.02.2022 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Йосиф Стоянов“ № 15, ет. 3, ап. 3.

- Възникналият военен конфликт между Русия и Украйна. В отговор на това са въведени различни икономически санкции срещу Русия и свързани с нея физически и юридически лица на глобално ниво. В допълнение контрагентите на тези санкционирани лица, могат да бъдат косвено засегнати, както и някои отрасли на руската икономика. По първоначални оценки на ръководството тези събития не биха оказали влияние върху Дружеството към момента. Дружеството няма търговски взаимоотношения директно с дружества от Русия и Украйна.

Тези събития повлияха на повишаване на цените на енергоносителите, както и на цените на основни суровини и материали

Поради непредсказуемата динамика и потенциалната всеобхватност на военния конфликт, на този етап е невъзможно да се направи цялостна и надеждна преценка и измерване на дългосрочен ефект върху бизнес дейността. Ръководството следи ежедневно оперативните процеси и взема гъвкави и оптимални решения за осигуряване на стабилност на дейността.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство Ръководството на Дружеството следва да изготвя финансови отчети за всяка финансова година, които да дават вярна и честна информация за състоянието на Дружеството и неговите финансови резултати към края на годината. Ръководството е изготвило приложените тук финансови отчети в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че се прилага адекватна счетоводна политика. Ръководството също така потвърждава, че се спазва българското законодателство и че финансовите отчети са изготвени на базата на принципа „действащо предприятие“.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за опазването на активите и за предприемане на необходимите мерки за предотвратяване и разкриване на потенциални злоупотреби и други нередности.

Кеворк Крикорян
Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Дата: 31.03.2022 г.
Варна, България

ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС ЕАД (ИМО 03 ЕАД)
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.



(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

	Приложение	31 Декември 2021 г.	31 Декември 2020 г.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	9	11 359	9 973
		11 359	9 973
Текущи активи			
Парични средства и парични еквиваленти	10	11	208
Търговски и други вземания	11	8	4
Общо текущи активи		19	212
ОБЩО АКТИВИ		11 378	10 185
Текущи задължения			
Засми	12	-	30 807
Търговски и други задължения	13	1	6
Общо задължения		1	30 813
Собствен капитал			
Основен капитал	14	150	125
Други резерви	15	30 877	
Натрупана загуба		(19 650)	(20 753)
Общо собствен капитал		11 377	(20 628)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		11 378	10 185

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09.05.2022 г. и подписан от:

Кеворк Крикорян
 Председател на Съвета на директорите и
 Изпълнителен Директор

Светлин Симеонов
 Отговорен за изготвяне на финансовите
 отчети

Заверил съгласно одиторския доклад от 11 май 2022 г.:

Марияна Николова



ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС ЕАД (ИМО 03 ЕАД)
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.



(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

	Приложение	За годината, завършваща на 31 декември	
		2021 г.	2020 г.
Печалба (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	9	1,386	(1,827)
Разходи, свързани с инвестиционни имоти	5	(152)	(140)
Административни разходи	6	(4)	(7)
Оперативна загуба		1,230	(1,974)
Финансови разходи	7	(127)	(514)
Печалба (Загуба) преди данъци		1,103	(2,488)
Разходи за данъци	8	-	-
Печалба (Загуба) за годината		1,103	(2,488)
Друг всеобхватен доход за годината		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		1,103	(2,488)

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09.05.2022 г. и подписан от:

Кеворк Крикорян
 Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен
 Директор

Светлин Симеонов
 Отговорен за изготвяне на
 финансовите отчети

Заверил съгласно одиторския доклад от 11 май 2022 год.:

Марияна Николова



ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС ЕАД (ИМО 03 ЕАД)
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.



(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

	Основен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо
Към 1 януари 2020 г.	125		(18 265)	(18 140)
Загуба за годината	-		(2 488)	(2 488)
Към 1 януари 2021 г.	125		(20 753)	(20 628)
Внесен основен капитал	25			25
Премия от емисионна стойност на акции		30 877		30 877
Печалба за годината	-		1 103	1 103
Към 31 декември 2021 г.	150	30 877	(19 650)	11 377

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09.05.2022 г. и подписан от:

Кеворк Крикорян
 Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен
 Директор

Светлин Симеонов
 Отговорен за изготвяне на
 финансовите отчети

Заверил съгласно одиторския доклад от 11 май 2022 год:

Марияна Николова
 0822 Марияна Николова
 Регистриран одитор

ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС ЕАД (ИМО 03 ЕАД)
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.



	Приложение	За годината, завършваща на 31 декември	
		2021 г.	2020 г.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици и други кредитори		(174)	(164)
Възстановено ДДС		21	25
Плащания за местни данъци и такси		(13)	(13)
Нетни парични потоци за оперативни дейности		(166)	(152)
Финансова дейност			
Постъпления свързани с капиталови вноски		30 902	-
Получени заеми		-	489
Плащания по получени заеми		(30 804)	-
Плащания за други финансови разходи		-	(1)
Изплатени лихви		(129)	(514)
Нетни парични потоци от/(за) финансова дейност		(31)	(26)
Увеличение / (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		(197)	(178)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		208	386
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	10	11	208

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на 09.05.2022 г. и подписан от:

Кеворк Крикорян
 Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен
 Директор

Светлин Симеонов
 Отговорен за изготвяне на
 финансовите отчети

Заверил съгласно одиторския доклад от 11 май 2022 год:

Марияна Николова
 0822 Марияна Николова
 Регистриран одитор