

Доклад за дейността
на „ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ“ ЕООД
през 2021 година

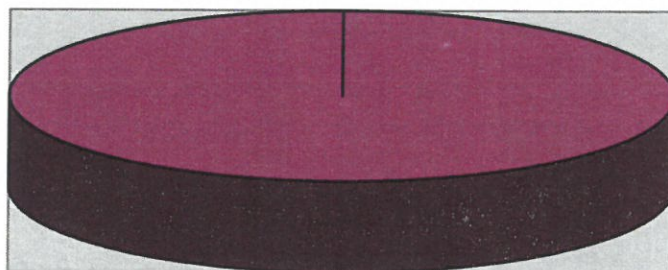
1. Информация за дружеството

„ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ“ е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 2013 година, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 5 и е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202 462 672.

Капиталът на дружеството е в размер на 1 000 лева, разпределен в 50 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2021 година.

Основното участие на съдружниците към 31.12.2021 година е както следва:

Вид съдружник	брой дяла	% на участието в основния капитал
1. Юридически лица	50	100.00
Общо	50	100.00



През 2021 година не е извършвана промяна в собствеността.

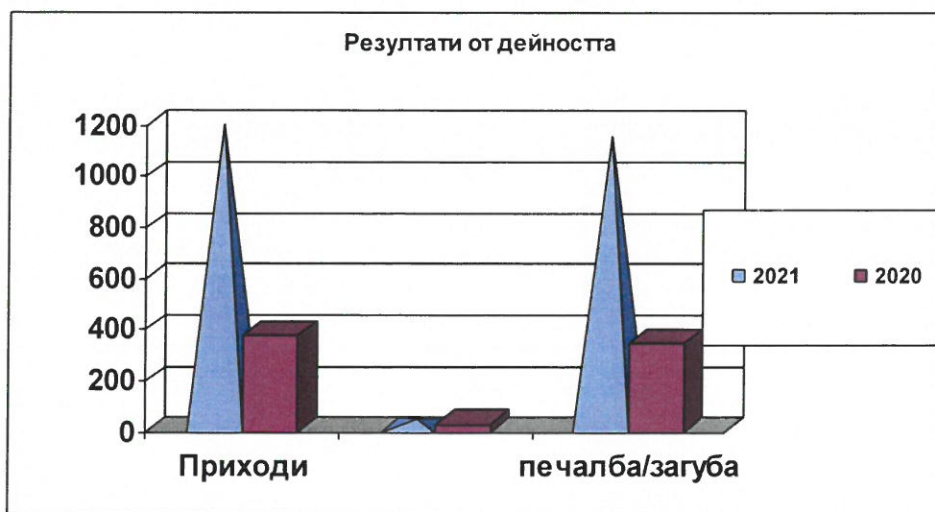
2. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според учредителния акт е: Посредничество и консултации при продажбата на недвижими имоти, земеделски земи, покупка-продажба, отдаване под наем и аренда на недвижими имоти и земеделски земи.

3. Резултати от дейността и финансовото състояние

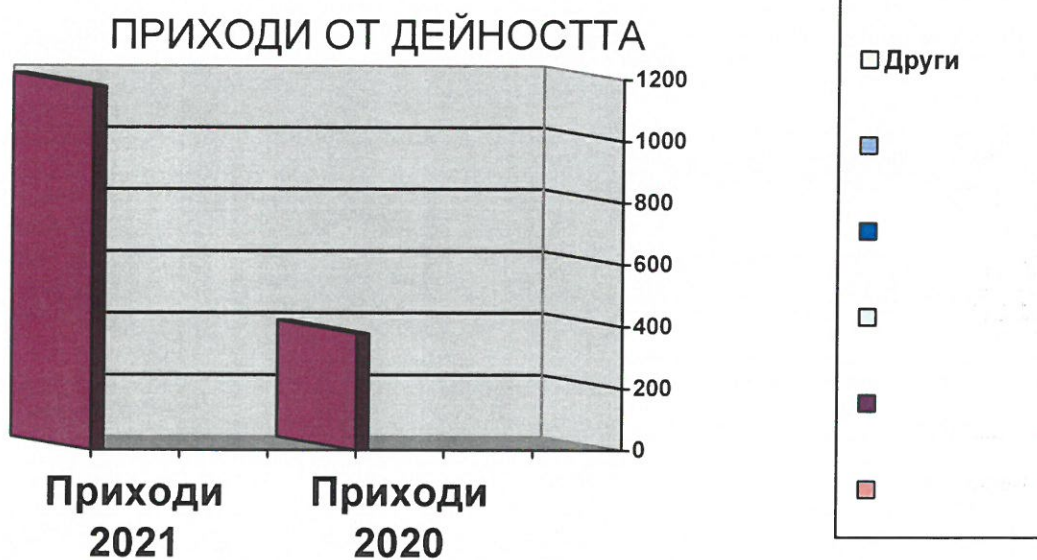
Резултатите от дейността на Дружеството за 2021 г. са положителни - реализирана е печалба в размер на 1 131 хил. лв., като реализираната печалба през 2020 г. е в размер на 346 хил. лв.

Показатели	2021 г. BGN'000	2020 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Общо приходи	1 177	377	312.20
Общо разходи	22	31	70.97
Счетоводна печалба	1 155	346	333.82
Балансова печалба	1 131	346	326.88



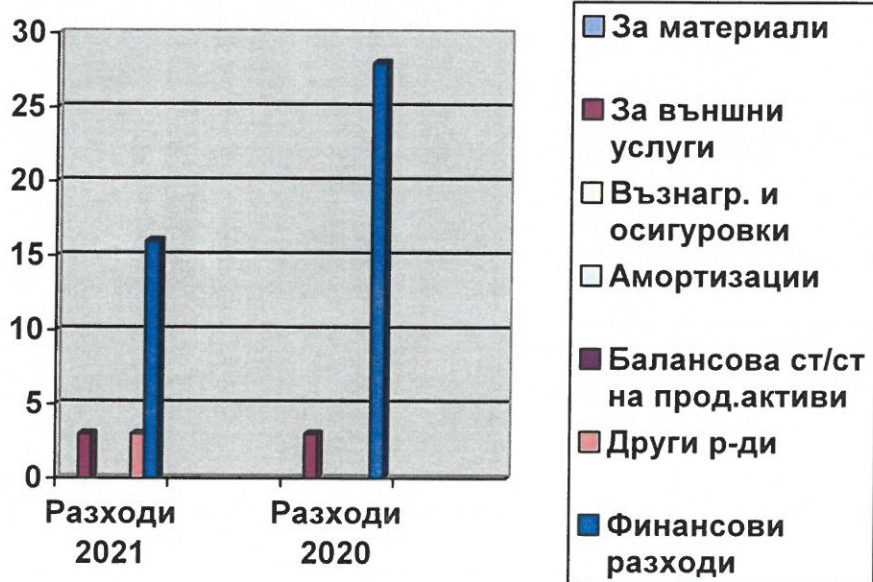
Приходите от дейността са формирани от:

Приходи	2021 г. BGN'000	2020 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
От други приходи	0	0	0.00
Финансови приходи	1 177	377	312.20
Общо:	1 177	377	312.20



Разходите са формирани от разходи за:

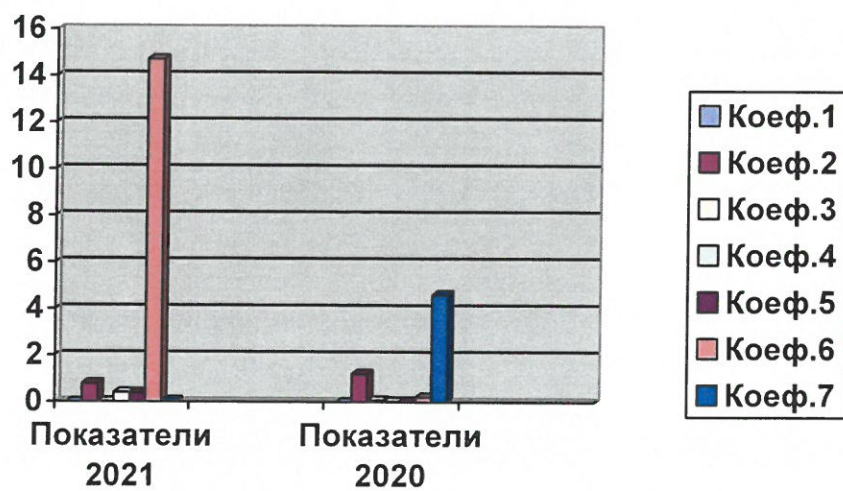
Разходи	2021 г. BGN'000	2020 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
За външни услуги	3	3	100.00
Други разходи	3	0	0.00
Финансови разходи	16	28	57.14
Общо:	22	31	70.97



Финансови показатели от дейността на Дружеството

2021 г. 2020 г.

1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	0.00	0.00
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	0.80	1.23
3. Ефективност на приходите от дейността	=	0.02	0.08
4. Коефициент на обща ликвидност	=	0.40	0.03
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	0.40	0.03
6. Коефициент на финансова автономност	=	14.72	0.22
7. Коефициент на задлъжнялост	=	0.07	4.63



4. Капиталови ресурси и инвестиции

Към 31.12.2021 дружеството не притежава дълготрайни материали активи.

5. Показатели, свързани със счетоводния баланс

Общата стойност на активите по счетоводен баланс за 2021 година е 5 306 хил. лв. и 6446 хил. лв. за 2020 г., или нетното им изменение е намаление с 1 140 хил. лв.

Структурата на активите и изменението им през 2021 г., спрямо 2020 г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2021	2020	2021	2020
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	5 267	6 400	99.26	99.29
II.	Текущи (краткотрайни активи)	39	46	0.74	0.71

Пасивите на счетоводен баланс включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2021	2020	2021	2020
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	0	61	0.00	4.67
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	96	1 246	100.00	95.33

Промяната в балансовите числа е резултат на получени и предоставени заеми.

6. Човешки ресурси

Дружеството няма персонал, нает на трудов договор или друга форма на извънтрудово правоотношение.

7. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

На 24 февруари 2022 година започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на този доклад.

Редица държави (ЕС, включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария и Япония) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия, поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република и започналите военни операции на територията на Украйна.

Някои държави обявиха нови пакети от санкции срещу публичния дълг на Руската Федерация, някои руски банки, както и индивидуални санкции срещу определени руски граждани и очакванията са те да имат значителен ефект, както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика.

Дружеството няма сделки или ангажименти към свързани лица, доставчици, клиенти или банки от тези държави, но въздействието върху общата икономическа ситуация може да изисква ревизия на определени допускания и оценки, които биха довели до съществени корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви през следващата финансова година.

Предвид горните обстоятелства военният конфликт между Украйна и Русия и свързаните с него санкции към Русия са оценен като некоригиращо събитие за целите на годишните финансови отчети за 2021 г.

Бъдещото развитие на конфликта и неговото въздействие върху различните бизнеси и икономиката като цяло е свързано с много несигурности и не може да бъде разумно прогнозирано в неговата цялост. Предвид бързото развитие на конфликта и съпътстващото го геополитическо напрежение, нови събития и обстоятелства възникват на ежедневна база. Вероятно дейността ще бъде засегната непряко - като колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат преустановяване или съществено ограничение на мащабите на дейността и или реструктуриране в обозримо бъдеще. Според най-добрата преценка на ръководството не съществуват външни или вътрешни фактори от оперативен, финансов или друг естество, които да налагат планиране и/или предприемане на действия в този аспект.

9. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни продажни цени, цена на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

9.1. Пазарен риск

а) Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Заемите, получени и изплащани в евро не излагат дружеството на валутен риск на паричния поток. Дружеството не поддържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

б) Лихвен риск

Дружеството не е изложено на значим лихвен риск, тъй като извършва дейността си със собствени средства.

в) Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск, тъй като цените на произвежданата от него продукция и извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

9.2. Кредитен риск

Кредитния риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговска банка със стабилна ликвидност, което ограничава риска, относно паричните средства. Дружеството няма практика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството

9.3. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск, Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери

10. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството, не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти.

11. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2021 г. „ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ“ ЕООД се представлява и управлява от Управител.

Управител на дружеството е Константин Константинов Бояджиев.

12. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

13. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

13.1. Контролирани дружества

„ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ“ ЕООД няма участие в капитала на други дружества.

13.2. Контролиращи дружества

Дружество ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД – дружество майка, притежава 100% от капитала на „ЛЕНД ГРУП КЪМПАНИ“ ЕООД. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност.

14. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2021 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

15. Разпределение на печалбата от текущия период

Ръководството на дружеството предлага на едноличния собственик на капитала печалбата от текущия период в размер на 1 131 хил. лв. да остане неразпределена.

Управител

Константин Константинов Бояджиев

гр. Пловдив, 17.05.2022 г.

