

# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## на

### „ВАРНА ИНВЕСТ ПРОПЪРТИС“ ЕООД за 2021 година

*Приет с протокол от 06.07.2022г. на Едноличния собственик на капитала на „Варна инвест пропъртис“ ЕООД със седалище и адрес на управление град Варна, ул. „Уста Кольо Фичето“ № 19, регистрирано към Агенция по вписванията с ЕИК 206304631*

#### I. Обща информация за Дружеството.

„Варна инвест пропъртис“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност. Седалището и адресът на управление на дружеството е:

Р България  
Област Варна  
Град Варна  
ул. „Уста Кольо Фичето“ № 19

#### 1. Регистрация и предмет на дейност .

„Варна инвест пропъртис“ ЕООД е вписано в ТР към АВ на 10.11.2021г., с едноличен собственик на капитала „БСР Варна“ АД с ЕИК 175264463. На 16.11.2021 година „Зърнени храни Силистра“ АД, с ЕИК 118020075 е придобило 100% от дяловете от капитала на Дружеството чрез сделка по чл.129 от ТЗ - Договор за покупко - продажба на дружествени дялове, сключен на 16.11.2021г.

Към датата на финансовия отчет Дружеството е 100 % частна собственост, едноличен собственик на капитала е „Зърнени храни Силистра“ АД. Вписано е в търговския регистър с номер по ЕИК 206718059.

Дружеството е регистрирано в България. Основният предмет на дейност към 31.12.2021г., съгласно учредителните документи и вписан в Търговския регистър е: Предприемачески услуги, сделки с недвижими имоти, строителна дейност, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, транспортна дейност, комисионни сделки, както и всякакви други сделки, които не са забранени от българското законодателство.

#### 2. Структура на капитала.

Капиталът е записан и внесен и е в размер на 21 760 000,00 лева. Капиталът е разпределен на 21 760 равни дяла, всеки един от които е с номинална стойност 1000 лева.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е :  
„Зърнени храни Силистра“ АД, притежаващо 100 % от дяловете.

#### 3. Органи на управление.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Стефан Димитров Иванов.

#### 4. Персонал.

През 2021 година дружеството не е извършвало търговски сделки. Няма назначен персонал по трудови договори. През отчетния период не са изплащани възнаграждения за управлението на дружеството.

## II. Развитие на дейността.

### 1. Търговска дейност .

От учредяването на дружеството, до датата на настоящия доклад, дружеството не е извършвало търговска дейност.

## III. Информация по чл.39 от Закона за счетоводството .

### 1.Преглед на развитието и резултатите от дейността на предприятието и основни рискове, пред които е изправено /член 39, т. 1 от Закона за счетоводството/

Дружеството е времево ограничено през 2021 година по отношение на извършената търговска дейност, а именно - след регистрацията на 16.11.2021г., поради което в Отчета за финансовото състояние са представени само други вземанията в размер на 17 хил. лева. В пасива на баланса са отразени основния дружествен капитал в размер на 21 760 хил. лева, формиран чрез апортна вноска на земи и сгради, намиращи се в град Варна, текущата загуба в размер на -94 хил. лева и текущите задължения към доставчици (3 хил.лева) ,задължения към предприятия от групата (97 хил.лева) и други задължения- МДТ(11 хил.лева).

В отчета за приходи и разходи са представени разходите за ел.енергия (5 хил.лева),за външни услуги (78 хил.лева), и други разходи(11 хил.лева).

### **Рискове, свързани с бизнеса на Дружеството и с промишления отрасъл, в който Дружеството извършва дейността си**

Дружеството не е изложено на кредитен, ликвиден, пазарен, лихвен, или друг риск, тъй като не извършва стопанска дейност.

### 2. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността на „Варна инвест пропъртис“ ЕООД /член 39, т. 2 от Закона за счетоводството/, както и описание на състоянието на дружеството и разясняване на годишния финансов отчет /чл.247, ал.1 от Търговския закон/

Дружеството не е извършвало стопанска дейност през 2021година.

### Основни финансово - икономически резултати на “ Варна инвест пропъртис ” ЕООД и преглед на дейността

През финансовата 2021 година няма отчетени приходи .

Разходите за дейността през 2021г. са за материали-5 хил.лв ,външни услуги-78 хил.лв и за други разходи – 11 хил.лв.

Анализ на резултатите от дейността

Основни показатели в хил. лв.

2021

BGN' 000

Загуба

-94



|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Записан капитал       | 21 760 |
| Нетекущи активи       | 21 760 |
| Текущи активи         | 17     |
| Обща сума на активите | 21 777 |
| Собствен капитал      | 21 666 |
| Задължения            | 111    |

### Капиталови ресурси

Дружеството притежава дълготрайни активи по балансова стойност както следва: земи за 20 772 хил.лв и сгради за 414 хил.лв., ДМА активи в процес на изграждане – 574 хил.лв.

Краткотрайните активи, които са в размер на 17 хил. лева са от други вземания 17 хил. лева/ДДС/,

Дружеството има задължения към контрагенти в размер на 3 хил.лв., към предприятия от групата – 97 хил.лв. и данъчни задължения за МДТ- 11 хил.лв

### 3. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет /член 39, т. 3 от Закона за счетоводството/

В края на месец февруари (на 24 февруари) 2022 г. започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на издаване на този финансов отчет. В резултат на това финансовите пазари по света изпитват сътресения, а проблемите с веригите на доставки (които бяха затруднени от COVID 19 в световен мащаб), се очаква допълнително да се усложнят.

Страните-членки на Европейския съюз, Англия, САЩ и други държави по света започнаха поетапно да налагат на Русия различни икономически санкции и ограничителни мерки спрямо финансовата система на Русия и спрямо конкретни руски отрасли, насочени преди всичко срещу търговския обмен и финансово-икономическите отношения с Русия.

Поради това се правят предвиждания за значително повишаване на цените на петрола, газа, електроенергията и другите суровини, както и повишена инфлация на глобално ниво. Развитието и изходът на този военен конфликт не могат да се предвидят на този етап, както и е трудно да бъдат прогнозирани неговите дългосрочни ефекти върху глобалното икономическо и социално развитие, вкл. и за България.

Ръководството на „Варна инвест пропъртис“ ЕООД е определило това събитие като некоригиращо по смисъла на СС 10. Няма отчетени ефекти в настоящия финансов отчет, тъй като е оценено, че няма установени такива.

Ръководството на Дружеството текущо наблюдава и извършва анализи и оценки за възможните преки и непреки последици от конфликта върху дейността на Дружеството За периода след датата на съставяне на финансовия отчет, за дружеството не са настъпили важни и/или значителни за дейността коригиращи събития, които следва да бъдат оповестени и чието евентуално неоповестяване би повлияло на вярното и честно представяне на финансовия отчет за 2021г.

### 4. Вероятно бъдещо развитие на Дружеството /член 39, т. 4 от Закона за счетоводството/ и планирана стопанска политика през следващата година /чл.247, ал 3 от Търговски закон/

Ръководството не предвижда да измени предмета на дейност, не предвижда да ликвидира дружеството

### 5. Научноизследователска и развойна дейност /член 39, т. 5 от Закона за счетоводството/

Дружеството не извършва научни изследвания и/или научни разработки.

### 6. Наличие на клонове на предприятието /член 39 т. 7 от Закона за счетоводството/.

„Варна инвест пропъртис“ ЕООД няма клонова мрежа.

**7. Използвани от дружеството финансови инструменти. Целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск. Експозицията на предприятието по отношение на кредитния, ликвидния и пазарен риск.**

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения, или като собствен капитал, в зависимост от същността и условията в договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансовите пасиви включват задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Ръководството счита, че дружеството не е изложено на ценови, кредитен, ликвиден и пазарен риск.

**IV. Друга информация.**

- В края на месец февруари (на 24 февруари) 2022 г. започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на издаване на този финансов отчет. В резултат на това финансовите пазари по света изпитват сътресения, а проблемите с веригите на доставки (които бяха затруднени от COVID 19 в световен мащаб), се очаква допълнително да се усложнят.
- Страните-членки на Европейския съюз, Англия, САЩ и други държави по света започнаха поетапно да налагат на Русия различни икономически санкции и ограничителни мерки спрямо финансовата система на Русия и спрямо конкретни руски отрасли, насочени преди всичко срещу търговския обмен и финансово-икономическите отношения с Русия.
- Ръководството на ВАРНА ИНВЕСТ ПРОПЪРТИС ЕООД е определило това събитие като некоригиращо по смисъла на СС 10. Няма отчетени ефекти в настоящия финансов отчет, тъй като е оценено, че няма установени такива.
- Ръководството на Дружеството текущо наблюдава и извършва анализи и оценки за възможните преки и непреки последици от конфликта върху дейността на Дружеството
- През отчетния период на текущата финансова година няма сделки между свързани лица. Тъй като Дружеството не осъществява дейност, няма приходи дейността му. Финансово е подпомогната от едноличния собственик на капитала „Зърнени храни Силистра“ АД съгласно договор от 30.12.2021 г.
- През отчетния период и до момента не са извършвани покупки-продажби и/или дарения на дялове от дружеството.

Управител : .....

/д-р д-р Стефан Димитров Иванов/