Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

РИТЕЙЛ ПАРК МИСИОНИС ЕООД

31 декември 2024 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**-**
Доклад на независимия одитор	**-**
Съкратен баланс	**1**
Съкратен отчет за приходите и разходите	**2**

Годишен доклад за дейността на Ритейл парк Мисионис ЕООД

за 2024 г.

Настоящият годишен доклад за дейността на Ритейл парк Мисионис ЕООД (Дружеството) представя коментар и анализ на финансовия отчет за 2024 г. и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Управителят на Дружеството оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31 декември 2024 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Дружеството.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Дружеството е регистрирано като дружество с ограничена отговорност, създадено за неопределен срок, като предметът му на дейност, спрямо учредителния акт на Дружеството включва управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; Предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; Външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности незабранени от закона.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 206325248 на 11 декември 2021 г.

Към 31 декември 2024 г. седалището и адресът му на управление е гр. София, бул. Владимир Вазов № 83.

Към 31 декември 2024 г. в Дружеството няма наети лица по трудов договор.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Капитал

Към 31 декември 2024 г. регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 1 000 лв., разпределен в 1 000 дяла с номинална стойност в размер на 1 лв. на дял.

На 25 март 2021 г. Дружество „Родна Земя Холдинг” АД придобива 100% от капитала на “Ритейл Парк Мисионис” ЕООД. с капитал 10 000 лв.

На 31 март 2021 г. „Родна Земя Холдинг” АД в качеството си на едноличен собственик на капитала на „Ритейл Парк Мисонис" ЕООД увеличава капитала на „Ритейл Парк Мисонис " ЕООД от 10 000 лв. на 3 410 000 лв. чрез парична вноска.

Към 31 декември 2024 г. едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Родна Земя Холдинг” АД, притежаващо 100 % от правата на глас;

Органи на управление

Към 31 декември 2024 г. Дружеството се представлява и управлява от Бисер Лозков Лозев.

Към 31 декември 2024 г. управителят на Дружеството Бисер Лозков Лозев участва в следните други дружества:

- Изпълнителен директор и член на СД на ,Родна Земя Холдинг АД;
- Изпълнителен директор и член на СД на Агробизнес Истейтс АД;
- Изпълнителен директор и член на СД на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ;
- Управител на ТТ Парнерс ЕООД;
- Управител на КБМ ЕООД;
- Член на СД на ХЕДУС АД, гр. София;
- не притежава пряко повече от 25 на сто от капитала на други търговски дружества.

Развитие и резултати от дейността на Дружеството. Състояние на Дружеството

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2024 г. е 4 120 хил. лв. (2023 г.: 3 972 хил. лв.) и включва единствено инвестиционен имот (поземлен имот) находящ се в гр. Търговище. Текущите пасиви към 31 декември 2024 г. са 99 хил. лв. (2023 г.: 69 хил. лв.). Пасивите са основно в резултат на задължения към свързани лица и доставчици.

Собственият капитал на дружеството е 4 006 хил. лв. към 31 декември 2024 г. През 2024 г. Дружеството отчита печалба в размер на 103 хил. лв. Приходите на Дружеството включват единствено печалба от преоценката на инвестиционния имот в общ размер на 148 хил. лв. съгласно оценителски доклад, като са използвани метода на сравнителните продажби и остатъчния метод. Разходите за отчетния период са 30 хил. лв. (2023: 71 хил. лв.).

Бъдещо развитие

Ръководството счита, че въз основа на предвиденото бъдещо развитие, Дружеството ще продължи да развива своята дейност и да погасява своите задължения, без да се предприемат съществени промени в неговата дейност. Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2024 г., е изготвен на базата на принципа на действащото предприятие. Дружеството очаква да продължи да осъществява дейността си с подкрепата на едноличния собственик и да генерира доходи, като основа за погасяване на наличните задължения.

Счетоводна политика

Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството. При изготвянето на отчета са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Дружеството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.)

Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Разходи

Оперативните разходи се признават в отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта.

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката. Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя, която се държи за получаване на приходи от наем и за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в счетоводния баланс по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като парични средства наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените дялове.

Политика на ръководството по отношение управление на риска

Макроикономически риск

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството са общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Приходите и печалбата на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: способностите на Дружеството да осигури ефективно управление, икономически климат в страната и други.

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. Средногодишната инфлация остана ниска под влияние на благоприятната конюнктура на международните пазари на суровини.

Несистематични (микроикономически) рискове:

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.

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.

Управлението на ликвидния риск за Дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас от парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

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.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2024 г. Дружеството не е изложено на лихвен риск.

Научноизследователска и развойна дейност

През 2024 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска или развойна дейност.

Сключени съществени сделки

През 2024 г. не са осъществени съществени сделки.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали събития от съществен характер за Дружеството след края на отчетния период.

Дата: 7 март 2025 г.

Управител: /Биser Lozkov/

BISER LOZKOV LOZEV

Digitally signed by BISER LOZKOV LOZEV
Date: 2025.03.07 10:50:12 +02'00'

СЪКРАТЕН БАЛАНС

АКТИВ			ПАСИВ		
	Сума (хил. лв.)			Сума (хил. лв.)	
РАЗДЕЛИ,	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ,	Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи	4,120	3,972	**А. Собствен капитал**	4,006	3,903
			Б. Провизии и сходни задължения	15	-
			В. Задължения	99	69
СУМА НА АКТИВА (А)	4,120	3,972	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)**	4,120	3,972

Съставил: _____
/ЕЛ Финанс ЕООД, Елена Драганова - Управител/
ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.03.07 10:48:18 +02'00'

Дата: 07.03.2025 г.

Управител: _____
/Бисер Лозев/
BISER LOZKOV LOZEV
Digitally signed by BISER LOZKOV LOZEV
Date: 2025.03.07 10:50:39 +02'00'

С одиторски доклад от:
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032
Марий Апостолов, управител

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2025.03.07 12:33:57 +02'00'

Владимир Върбанов, регистриран одитор, отговорен за одита

Vladimir Kirilov Varbanov
Digitally signed by Vladimir Kirilov Varbanov
Date: 2025.03.07 11:03:18 +02'00'

СЪКРАТЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	5	1	1. Други приходи	148	12
2. Разходи за лихви	1	1			
3. Други разходи	24	69			
4. Разходи за данъци	15	-			
5. Печалба (1 от раздел Б - 1,2,3 и 4)	**103**	**-**	**2. Загуба (1, 2, 3 и 4 от раздел А)**	**-**	**59**
Всичко (1+2+3+4+5)	**148**	**71**	**Всичко (1+2)**	**148**	**71**

Съставил: _____
/ЕЛ Финанс ЕООД, Елена Драганова - Управител/

ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.03.07 10:49:12 +02'00'

Управител: _____
/Бисер Лозков Лозев/

BISER LOZKOV LOZEV
Digitally signed by BISER LOZKOV LOZEV
Date: 2025.03.07 10:51:02 +02'00'

Дата: 07.03.2025 г.

С одиторски доклад от:
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032
Марий Апостолов, управител

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2025.03.07 12:34:30 +02'00'

Владимир Върбанов, регистриран одитор, отговорен за одита

Vladimir Kirilov Varbanov
Digitally signed by Vladimir Kirilov Varbanov
Date: 2025.03.07 11:04:07 +02'00'