

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„СД ИНВЕСТ ПРОПЪРТИС“ ЕООД за 2020 година

Приет с протокол от 27.04.2021г. на Едноличния собственик на капитала на „СД 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.**

„СД 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 .**

„СД инвест пропъртис“ ЕООД е вписано в ТР към АВ 19.11.2020г., с едноличен собственик на капитала „Опортюнити 2009“ ЕАД с ЕИК 200745028. На 01.12.2020 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 01.12.2020г.

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 206304631

Дружеството е регистрирано в България. Основният предмет на дейност към 31.12.2020г., съгласно учредителните документи и вписан в Търговския регистър е: Пазарни проучвания в областта на недвижимите имоти, провеждане на пазарни проучвания, развитие на проекти в областта на недвижимите имоти, услуги по отношение на отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиране в недвижими имоти, участие в проекти за изграждане, реконструкция и модернизация на недвижими имоти, придобиване и отчуждаване /прехвърляне на парцели/ терени и сгради, участие в други предприятия или дружества, поемане на управлението на други предприятия или дружества, в частност като управляващ съдружник, както и други дейности, незабранени от закона.

2. **Структура на капитала.**

Капиталът е записан и внесен и е в размер на 5 799 036,00 лева. Капиталът е разпределен на 5 799 036 равни дяла, всеки един от които е с номинална стойност 1 лев.

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 управителите Стефан Стефанов Иванов и Десислава Стефанова Иванова, заедно и поотделно.

4. Персонал.

През 2020 година дружеството 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 е извършвало търговска дейност-отдаване под наем на недвижими имоти.

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 2020 година по отношение на извършената търговска дейност, а именно - след регистрацията на 20.11.2020г., поради което в Отчета за финансовото състояние са представени само вземанията в размер на 4 хил. лева и налични парични средства в размер на 9 хил. лева. В пасива на баланса са отразени основния дружествен капитал в размер на 5799 хил. Лева, формиран чрез апортна вноска на земи и сгради, намиращи се в град Варна, натрупаната печалба в размер на 1 хил. Лева и текущите задължения за получени аванси (6 хил.лева), задължения към доставчици (1 хил.лева) и други задължения(2 хил.лева).

В отчета за приходи и разходи са представени приходи от наемни сделки (6 хил.лева) и разходи за ел.енергия(2 хил.лева) и за амортизации(3 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 „СД 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 е извършвало стопанска дейност през 2020година. В отчета за всеобхватния доход са отчетени 6 хил. лева приходи от наеми.

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

През финансовата 2020 година има отчетени приходи от наеми в размер на 6 хил. лв.

Разходите за дейността през 2020г. са за материали-2 хил.лв и за амортизации – 3 хил.лв.

Анализ на резултатите от дейността

Основни показатели в хил. лв.

2020

	BGN' 000
Приходи	6
Печалба преди данъци	1
Собствен капитал	5800
Нетекущи активи	5796
Текущи активи	13
Обща сума на активите	5809
Собствен капитал	5800
Задължения	9

Капиталови ресурси

Дружеството притежава дълготрайни активи по балансова стойност както следва: земи за 4875 хил.лв и сгради за 921 хил.лв.

Краткотрайните активи, които са в размер на 13 хил. лева са от вземания от клиенти 4 хил. лева, и налични парични средства размер на 9 хил. лева.

Дружеството има задължения към контрагенти по получени аванси в размер на 6 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/

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 2020г.

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/.

„СД 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, тъй като обема на извършваната търговска дейност през отчетния период е безрискова и в много малък обем..

IV. Друга информация.

- През отчетния период на текущата финансова година няма сделки между свързани лица
- През отчетния период и до момента не са извършвани покупко-продажби и/или дарения на дялове от дружеството.

Представяващ:

/Десислава Иванова/

