



Начален баланс при ликвидация  
на

„Сердика Пропъртис” АД СИЦ  
-В ЛИКВИДАЦИЯ

към 28.06.2021г.

Начален баланс при ликвидация

към 28.06.2021г.

**Начален баланс при ликвидация****на Сердика Пропъртис АД СИЦ - в ликвидация**

към 28.06.2021г.

Актив				Пасив			
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)		Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)			
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година		
а	1	2	а	1	2		
<b>A. Краткотрайни (краткосрочни) активи</b>			<b>A. Задължения</b>				
<b>I. Парични средства и парични еквиваленти</b>			<b>I. Краткосрочни задължения</b>				
Блокирани за обезпечение			Обезпечени	9			
Други	8422		Необезпечени				
Всичко I:	<b>8422</b>		Всичко II:	<b>9</b>			
<b>II. Материални запаси</b>							
Блокирани за обезпечение			<b>Общо раздел A:</b>	<b>9</b>			
Други	45						
Всичко II:	<b>45</b>		<b>B. Ликвидационен капитал</b>				
			<b>I. Основен капитал</b>	650			
<b>Общо раздел A:</b>	<b>8467</b>		<b>II. Резерви, в т.ч.:</b>	<b>7877</b>			
			Резерв от последващи оценки на активи и пасиви				
			Други резерви	7877			
			Всичко II:	<b>7877</b>			
			<b>Общо раздел B:</b>	<b>8527</b>			
<b>B. Дълготрайни (дългосрочни) активи</b>							
<b>I. Дълготрайни нематериални активи</b>							
Блокирани за обезпечение							
Други	4						
Всичко I:	<b>4</b>						
<b>II. Дълготрайни финансови активи</b>							
Блокирани за обезпечение							
Други	65						
Всичко II:	<b>65</b>						
<b>Общо за раздел B:</b>	<b>69</b>						
<b>Сума на актива</b>	<b>8536</b>		<b>Сума на пасива</b>	<b>8536</b>			

Начален баланс при ликвидация

към 28.06.2021г.

В т.ч. сума на:			В т.ч. сума на:		
Блокирани за обезпечение			Обезпечени задължения	9	
Други	8536		Необезпечени задължения		
			Обезпечен ликвидационен капитал	8527	
			Необезпечен ликвидационен капитал		

Съставител: .....

/Сия Петрова Къвачева/

Ликвидатор:.....

/Десислава Христова Тотева/

Дата на съставяне: 18.08.2021г.

Настоящият Начален баланс при ликвидация е одобрен от ликвидатора на Дружеството на 18.08.2021г.

Заверил съгласно одиторски доклад за преглед на финансова информация с дата 23.08.2021г.

Регистриран одитор отговорен за ангажимента – Атанаска Филипова-Сланчева

Одиторско дружество, рег. №0122, "Одит Консулт 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



## ДОКЛАД

към Начален баланс при ликвидация към 28.06.2021г.

### на Сердика Пропъртис АДСИЦ – в ликвидация

“Сердика Пропъртис” АДСИЦ /в ликвидация/ е учредено през месец декември 2006г. и първоначално е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение № 1/08.12.2006 г., том 1512, рег. I, стр. 156, парт. № 111 849 по фирмено дело № 14 841/2006 година.

Дружеството е вписано в търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията на 14 март 2008 г., с ЕИК 175187173.

Седалище и адрес на управление на Дружеството е Република България, гр. София, ул. „Кърниградска” №19.

На 26 май 2021г. в 9:00 часа - местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: 6:00 часа, на основание чл. 223, ал. 1 ТЗ, Съветът на директорите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ, гр. София с ЕИК 175187173 свика **редовно годишно общо събрание** на акционерите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ- ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG1100112066, универсален идентификационен код на събитието: SP2EGM20210526, което ще се проведе в седалището и на адреса на управление на дружеството: гр. София, ул. “Кърниградска” № 19.

Събранието е свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 23 април 2021г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, чрез [news@infostock.bg](mailto:news@infostock.bg) на 23.04.2021г., с което е спазен минималния законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. На 23.04.2021г. поканата за събранието е представена на Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса – София АД и Централен депозитар АД.

Писмените материали, свързани с дневния ред, са предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството. „Сердика Пропъртис” АДСИЦ е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си [www.spreit.eu](http://www.spreit.eu).

**Обявеният в поканата дневен ред на общото събрание на акционерите е следния:**

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2020г. Прието решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2020г.
2. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г. Прието решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г.
3. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г. Прието решение: Общото събрание на акционерите приема годишния финансов отчет на дружеството за 2020г.
4. Консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността за 2020г. Прието решение: Общото събрание на акционерите приема консолидирания доклад на Съвета на директорите за дейността за 2020г.
5. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020г. Прието решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020г.
6. Приемане на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020г. Прието решение: Общото събрание на акционерите приема годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020г.
7. Приемане на решения за разпределение на финансов резултат. Прието решение: Общото събрание на акционерите констатира, че след преобразуването на финансовия резултат съгласно чл.29 ал. 3 от ЗДСИЦДС не са налице законови предпоставки за разпределяне на дивидент от печалбата за 2020г.
8. Приемане на решение с част от печалбата на дружеството да бъде покрита загуба от минали години. Прието решение: Общото събрание на акционерите приема решение с част от печалбата на дружеството за 2020г. в размер на 179 396.90лева да се покрие загубата от 2019г. в размер на 179 396.90лева.
9. Приемане на решение за разпределяне на неразпределена печалба от минали години. Прието решение: Общото събрание на акционерите разпределя като дивидент неразпределена печалба от минали години, преобразувана по реда на чл.10, ал.3 от ЗДСИЦ /отм./ в общ размер на 578 500

Начален баланс при ликвидация

към 28.06.2021г.

лева, както следва: а/ От остатъка от печалбата за 2016г. в размер на 251 753.21 лева разпределя като дивидент 247 000 лева или при 650 000 броя акции по 0.38 лева брутен дивидент на една акция; б/. От остатъка от печалбата за 2017г. в размер на 68 933.38 лева разпределя като дивидент 65 000 лева или при 650 000 броя акции по 0.10 лева брутен дивидент на една акция; в/. От остатъка от печалбата за 2018г. в размер на 266 867.23 лева разпределя като дивидент 266 500 лева или при 650 000 броя акции по 0.41 лева брутен дивидент на една акция.

Изплащането на дивидента да се извърши в срок до 31.12.2021г.

Овластява Съвета на директорите да извърши всички, необходими за изплащане на дивидента, правни и фактически действия.

10. Доклад на одитния комитет на „Сердика пропъртис“ АД СИЦ за дейността му през 2020г.

Прието решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на одитния комитет на „Сердика пропъртис“ АД СИЦ за дейността му през 2020г.

11. Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2020 г. Прието решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2020г.“

12. Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис“ АД СИЦ през 2020г. Прието решение: Общото събрание на акционерите приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис“ АД СИЦ през 2020г.

13. Избор на регистриран одитор за финансовата 2021г. Прието решение: Общото събрание на акционерите избира „Одит консулт 2004“ ООД с ЕИК 131261985, със седалище и адрес на управление: гр.София, район Красно село, бул. „Акад. Иван Евст. Гешов“ №104, вх.А, ет.3, ап. Офис 5- специализирано одиторско предприятие, регистрирано в ИДЕС под № 122 за регистриран одитор, който да провери и завери финансовите отчети- индивидуални и консолидирани, на дружеството за и през 2021г.

14. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020г., връщане на гаранции за управление. Прието решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева-Станкова, Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова и Йоланта Йорданова Димитрова, за дейността им през 2020г. и връща гаранцията за управление на Весела Огнянова Кюлева-Станкова.

15. Прекратяване на дейността на "Сердика пропъртис" АСИЦ и извършване на ликвидация на дружеството. Прието решение: На основание чл.31, ал.1, т.2, и § 1 от Устава на "Сердика пропъртис" АСИЦ, чл.252, ал.1 от Търговския закон- решение на общото събрание на акционерите, общото събрание на акционерите прекратява дейността на "Сердика пропъртис" АДСИЦ и решава да се извърши ликвидация на дружеството, решението подлежи на вписване в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията при условие, че от Комисията за финансов надзор е издадено разрешение за прекратяване на дружеството.

16. Определяне на срок за извършване на ликвидацията. Прието решение: Общото събрание на акционерите определя шестмесечен срок за извършване на ликвидацията, считано от обявяване в Търговския регистър на поканата до кредиторите.

17. Избор на ликвидатор, определяне на възнаграждение на ликвидатора, вписване на ликвидатора в ТРРЮЛНЦ. Прието решение: Общото събрание на акционерите избира за ликвидатор на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ Десислава Христова Тотева, определя месечно възнаграждение на ликвидатора в размер на 8 500.00 лева, овластява Изпълнителния директор на дружеството Десислава Христова Тотева да сключи договор със себе си като ликвидатор. Ликвидаторът г-жа Десислава Тотева да бъде вписвана в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията при условие, че Комисията за финансов надзор е одобрила избора от общото събрание на акционерите ликвидатор.

18. Приемане на решение за изготвяне на План за ликвидацията на дружеството. Прието решение: Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да изготви план за ликвидация на дружеството и при необходимост да го променя и допълва.

19. Приемане на решение за освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите. Прието решение: Общото събрание на акционерите освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите: Десислава Тотева, Елена Николова и Йоланта Димитрова, считано от деня на одобряване от Комисията за финансов надзор на избора от общото събрание на акционерите ликвидатор. Задължава членовете на Съвета на директорите да изпълняват функциите си до вписване в ТРРЮЛНЦ на избора ликвидатор.

В изпълнение на решение на общото събрание на акционерите, проведено на 26 май 2021г., на 27 май 2021г. Съветът на директорите прие план за ликвидация на дружеството.

С Решение №428- ДСИЦ от 22.06.2021г. Комисията за финансов надзор издаде разрешение на „Сердика пропъртис“ АД СИЦ за прекратяване на дружеството, съгласно взетото на 26.05.2021г. решение на общото събрание на акционерите на дружеството. Комисията за финансов надзор отне лиценза на „Сердика пропъртис“ АД СИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, издаден с Решение №45-ДСИЦ от 17.01.2007г. на КФН.

Комисията за финансов надзор одобри госпожа Десислава Тотева за ликвидатор на дружеството.

На 28 юни 2021г. в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел бе вписана ликвидация на „Сердика пропъртис“ АД СИЦ /в ликвидация/. Срок на ликвидацията: шест месеца, считано от обявяване на поканата до кредиторите в търговския регистър. Ликвидатор: Десислава Христова Тотева. На 28 юни 2021г. в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел бе вписана и покана до кредиторите на „Сердика пропъртис“ АД СИЦ /в ликвидация/ в шестмесечен срок, считано от датата на обявяване на поканата в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ, да предявят вземанията си пред ликвидатора Десислава Христова Тотева на адреса на регистрация на “Сердика Пропъртис” АД СИЦ /в ликвидация/: гр. София, ул. „Кърниградска” № 19.

Началният баланс при ликвидация към 28.06.2021 г. на Дружеството е изготвен в съответствие със СС 13 - Отчитане При Ликвидация и Несъстоятелност и останалите Национални счетоводни стандарти (НСС) в сила от 1.01.2016 г. и изискванията на Закона за счетоводството.

Ликвидаторът носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет, а Одитния комитет за осъществяване на надзор върху процесите на финансовото отчитане в дружеството.

Към датата на съставяне на Началният баланс при ликвидация 28.06.2021 г., Одитния комитет е в състав: Магдалена Рангелова – Председател; Елена Великова Николова-Член; Тина Димитрова Милушева – Член.

Приложената от Дружеството счетоводна политика съответства на изискванията на Счетоводен стандарт № 13 „Отчитане при ликвидация и несъстоятелност“, приложим от датата на обявяване на дружеството в ликвидация - 28 Юни 2021 г.



**Активите на дружеството към 28.06.2021г. са следните:****А: Краткотрайни /краткосрочни/ активи****I. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства включват следните компоненти:

	КЪМ 28.06.2021 ‘000 ЛВ.
Парични средства в брой в български лева:	2
Парични средства в банки:	8 420
- български лева	3 981
- евро	4 439
<b>Общо:</b>	<b>8 422</b>

**II. Материални запаси**

Активи на разположение и за продажба

	КЪМ 28.06.2021 ‘000 ЛВ.
Оборудване и обзавеждане	45
	<b>45</b>

**Б: Дълготрайни /дългосрочни/ активи****I. Дълготрайни нематериални активи**

	Придобити лицензи ‘000 ЛВ.
<b>Отчетна стойност</b>	
Салдо към 1 януари 2021 г.	4
Салдо към 28 Юни 2021г.	<b>4</b>

**II. Дълготрайни финансови активи**

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	КЪМ 28.06.2021 ‘000 ЛВ.
Сердика Пропъртис Консулт ЕООД	65
	<b>65</b>

**Общо АКТИВИ 8 536 хил.лв.**

**Пасивите на дружеството към 28.06.2021г. са следните:**

**А: Задължения**

**I. Краткосрочни задължения**

**Краткосрочни задължения,**  
в това число обезпечени:

	Към 28.06.2021 ‘000 лв.
Задължение за внасяне на Данък добавена стойност	6
Краткосрочни задължения към доставчици	3
	<u>9</u>

**Б: Ликвидационен капитал**

**I. Основен капитал**

	Към 28.06.2021 ‘000 лв.
Акции издадени и напълно платени	650
<b>Общо акции</b>	<u>650</u>

**II. Резерви**

	Към 28.06.2021 ‘000 лв.
Финансов резултат до ликвидация и други резерви	7 877
<b>Общо резерви</b>	<u>7 877</u>
<b>Общо ПАСИВИ 8 536 хил.лв.</b>	

Дата на съставяне: 18.08.2021г.

Ликвидатор:

/Десислава Христова Тотева/



## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ЗА ПРЕГЛЕД НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

**До**

**АКЦИОНЕРИТЕ**

**На "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ – в ликвидация**

**Гр. София**

### *Доклад относно финансовия отчет*

Ние извършихме преглед на приложеният Начален баланс при ликвидация на "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ – в ликвидация към 28.06.2021 г. и друга пояснителна информация към тази дата.

### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на Началния баланс при ликвидация в съответствие със *СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност* и за такава система за вътрешен контрол, каквото ръководството определи, че е необходима, за изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отичания, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

### *Отговорност на независимия одитор*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на заключение относно приложения Начален баланс при ликвидация. Ние извършихме нашият преглед в съответствие с Международен стандарт за ангажименти за преглед (МСАП) *2400 Ангажименти за преглед на исторически финансови отчети*. МСАП 2400 изисква ние да достигнем до заключение относно това дали ни е станало известно нещо, което да ни накара да считаме, че Началният баланс при ликвидация, не е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие със *СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност*. Този стандарт изисква също така ние да спазим приложимите етични изисквания. Прегледът на финансови отчети в съответствие с МСАП 2400 представлява ангажимент за изразяване на ограничена степен на сигурност. Независимият одитор изпълнява процедури, състоящи се основно от отправяне на проучващи



## ОДИТ КОНСУЛТ 2004 ООД

независим финансов одит  
и данъчни консултации

запитвания до ръководството и съобразно случая до други лица в рамките на предприятието и прилагане на аналитични процедури, и оценява получените доказателства. Процедурите, изпълнявани при преглед са значително по-малко от тези, изпълнявани при одит, извършван в съответствие с Международните одиторски стандарти. Съобразно с това, ние не изразяваме одиторско мнение относно този Начален баланс при ликвидация на "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ – в ликвидация към 28.06.2021 г.

### **Заклучение**

Въз основа на извършения от нас преглед, удостоверяваме, че не ни е станало известно нищо, което да ни кара да считаме, че Началния баланс при ликвидация не представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ – в ликвидация към 28.06.2021 г. в съответствие със *СС 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност.*

Одиторско Дружество – рег. № 122  
„ОДИТ КОНСУЛТ 2004“ ООД  
Управител: Атанаска Филипова - Сланчева

Регистриран одитор, отговорен за одита:  
Атанаска Филипова – Сланчева

23 Август 2021 г.

Гр.София,

Бул. „Акад. Иван Ев. Гешов“ № 104, офис - 5

