



Годишен Финансов Отчет

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ – в ликвидация
за периода 28.06.2021г.- 31.12.2021г.

07.01.2022г.

Съдържание	Страница
Годишен отчет на ликвидатора за периода 28.06.2021 г. – 31.12.2021 г.	3-7
Годишен счетоводен баланс към 31.12.2021г.	8
Годишен отчет за приходите и разходите за периода 28.06.2021 г. – 31.12.2021 г.	9
Годишен отчет за паричните потоци за периода 28.06.2021 г. – 31.12.2021 г.	10
Приложения към ГФО	11-19

Годишен отчет на ликвидатора за периода 28.06.2021 г. – 31.12.2021 г.

1. Обща информация

"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.

Основната дейност на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ – /в ликвидация/ бе инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

На 26 май 2021г. се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите, на което бе взето решение на основание чл.31, ал.1,т.2, и § 1 от Устава на "Сердика пропъртис" АДСИЦ и чл.252, ал.1 от Търговския закон - за прекратяване на дейността на "Сердика пропъртис" АДСИЦ и 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.

Общото събрание на акционерите определи шестмесечен срок за извършване на ликвидацията, считано от обявяване в Търговския регистър на поканата до кредиторите.

Общото събрание на акционерите избра за ликвидатор на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ Десислава Христова Тотева.

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“ АДСИЦ 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“ АДСИЦ 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 Христова 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“ АДСИЦ /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“ АДСИЦ /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” АДСИЦ /в ликвидация/: гр. София, ул. „Кърниградска” № 19.

Редовно годишно общо събрание на акционерите

На 26 май 2021г. се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите. 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 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 и “Българска фондова борса – София” АД.

Общото събрание на акционерите прие следните решения:

Общото събрание на акционерите прие доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството за 2020г.

Общото събрание на акционерите прие доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020г.

Общото събрание на акционерите прие годишния финансов отчет на Дружеството за 2020г.

Общото събрание на акционерите прие консолидирания доклад на Съвета на директорите за дейността за 2020г.

Общото събрание на акционерите прие доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2020г.

Общото събрание на акционерите прие годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2020г.

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.

Общото събрание на акционерите прие 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.

Общото събрание на акционерите разпредели като дивидент неразпределена печалба от минали години, преобразувана по реда на чл.10, ал.3 от ЗДСИЦ /отм./ в общ размер на 578 500 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.

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

Общото събрание на акционерите прие доклада на одитния комитет на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ за дейността му през 2020г.

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

Общото събрание на акционерите прие доклада за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис“ АДСИЦ през 2020г.

Общото събрание на акционерите избра „Одит консулт 2004“ ООД с ЕИК 131261985, със седалище и аدرس 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.

Общото събрание на акционерите освободи 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.

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 прие решение за прекратяване на дейността на "Сердика пропъртис " АДСИЦ и реши 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.

Общото събрание на акционерите определи шестмесечен срок за извършване на ликвидацията, считано от обявяване в Търговския регистър на поканата до кредиторите.

Общото събрание на акционерите избра 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.

Общото събрание на акционерите овласти Съвета на директорите на Дружеството да изготви план за ликвидация на Дружеството и при необходимост да го променя и допълва.

Общото събрание на акционерите освободи 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 и задължи членовете на Съвета на директорите да изпълняват функциите си до вписване в ТРРЮЛНЦ на избрания ликвидатор.

II. Доклад за дейността на Дружеството за периода от вписване на ликвидацията в търговския регистър - 28.06.2021 г. до 31.12.2021 г.:

През периода от 28 юни 2021г. до 31 декември 2021г. Дружеството действаше в ликвидационен режим на работа.

На 01.07.2021г. с Акт № 22250992102279864 от 01.07.2021г. на НАП-Териториална дирекция гр.София, Дружеството бе deregистрирано по ЗДАС.

Дружеството възложи и бе изготвена експертна оценка от независим оценител на пазарната стойност на собствения капитал на дъщерното Дружество „Сердика Пропъртис Консулт“ ЕООД, ЕИК 200442173 с ефективна дата 28.06.2021г. и дата на доклада 25.08.2021г.

Към 28.06.2021г. бе изготвен начален счетоводен баланс при ликвидация на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ - в ликвидация, съгласно изискванията на СС 13. С дата 23.08.2021г. бе заверен от одиторско дружество „Одит Консулт 2004“ ООД. Началният счетоводен баланс бе входиран с дата 25.08.2021г. в Комисия за Финансов Надзор, Българска Фондова Борса и обявен на обществеността.

Считано от 07.09.2021г. бе прекратен трудовият договор на Тодор Иванов Витев –Директор за връзки с инвеститорите на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ – в ликвидация.

На 08.10.2021г. бе заплатена такса към Централен Депозитар АД за подновяване на LEI код на Дружеството Сердика Пропъртис АДСИЦ – в ликвидация, като срокът на валидност е до 15.11.2022г.

На 28 октомври 2021г. чрез договор за покупко-продажба на движими вещи Дружеството продаде материални запаси/стопански инвентар/ на стойност от 45 хил.лв. на ВК Мениджмънт ЕООД. Дружеството разполага с експертна оценка от независим оценител на активите за продажба с дата 01.06.2021г. за обща пазарна стойност от 45 хил.лв. Сумата от продажбата постъпи по банковата сметка на Дружеството в пълен размер на дата 29.10.2021г. Към 31.12.2021г. Дружеството не разполага с материални запаси.

На 28 октомври 2021г. чрез Договор за покупко-продажба на дялове Сердика Пропъртис АДСИЦ-в ликвидация продаде собствените си 65/шестдесет и пет/ дяла, всеки от които с номинална стойност от по 1 000 лв, представляващи 100 % от капитала на Сердика Пропъртис Консулт ЕООД на ВК Мениджмънт ЕООД за сумата от 75 хил.лв. Сумата по продажбата постъпи по банковата сметка на Дружеството в пълен размер на дата 29.10.2021г.

На 15.12.2021г. Сердика Пропъртис АДСИЦ – в ликвидация предаде в НОИ гр.София разплащателната си документация на осигурител, за което Дружеството получи Удостоверение на основание чл.5, ал.10 от КСО и чл.22, ал.1 от Инструкция №5 от 30.06.2005г. с изх.№ 5501-21-1169/15.12.2021г.

На 21 декември 2021г. е прекратен договърът с обслужващото Дружество Сердика Пропъртис Консулт ЕООД, сключен на дата 15.12.2008г.

През месец Декември 2021г. са начислени и изплатени възнагражденията на одитния комитет на Сердика Пропъртис АДСИЦ – в ликвидация за 2021г.

На 28 декември 2021г. изтече шестмесечният срок, считано от датата на обявяване на поканата в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ, кредиторите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ /в ликвидация/, да предявят вземанията си пред ликвидатора Десислава Христова Тотева на адреса на регистрация на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ /в ликвидация/: гр. София, ул. „Кърниградска” № 19. За периода 01.10.2021г. – 28.12.2021г. няма предявени вземания от кредитори на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ – в ликвидация.

На 28 декември 2021г. изтече срокът за ликвидацията на Дружеството: шест месеца, считано от обявяване на поканата до кредиторите в търговския регистър – 28 юни 2021г. Предстои изплащане на ликвидационен дял на акционерите на Дружеството и в тази връзка следва да се удължи ликвидационният срок на Дружеството.

ГОДИШЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ - в ликвидация към 31.12.2021г.

Актив	Сума в хил. лв.		Пасив	Сума в хил. лв.	
	Текущ период	Предходен период		Текущ период	Предходен период
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
а			а		
А. КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ			А. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
I. Парични средства и парични еквиваленти	8 415		I. Задължения		
Други	8 415		ВСИЧКО I.:		
ВСИЧКО I.:	8 415		II. Краткосрочни задължения		
II. Краткосрочни вземания			Обезпечени	1	
ВСИЧКО II.:	-		ВСИЧКО II.:	1	
III. Материални запаси			III. Дългосрочни задължения		
ВСИЧКО III.:	-		ВСИЧКО III.:		
IV. Финансови активи			Б. ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ		
ВСИЧКО IV.:	-		I. Ликвидационен капитал	650	
ОБЩО РАЗДЕЛ А:	8 415		II. Финансов резултат от ликвидацията	(113)	
Б. ДЪЛГОТРАЙНИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ			III. Финансов резултат от стопанска дейност		
I. Дълготрайни материални активи			IV. Резерви		
ВСИЧКО I.:	-		Други резерви	7 877	
II. Дълготрайни нематериални активи			ВСИЧКО IV.:	7 877	
ВСИЧКО II.:	-		ОБЩО РАЗДЕЛ Б:	8 414	
III. Дълготрайни финансови активи			СУМА НА ПАСИВА	8 415	
ВСИЧКО III.:	-		В т.ч. сума на: Обезпечени задължения	1	
IV. Дългосрочни вземания			Обезпечен ликвидационен капитал	650	
ВСИЧКО IV.:	-		В. УСЛОВНИ ПАСИВИ:		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	-				
СУМА НА АКТИВА	8 415				
В т.ч. сума на: Други	8 415				
В. УСЛОВНИ АКТИВИ:	-				

Дата: 07.01.2022г.

Съставител:

Ликвидатор:

Сия Къвачева

Десислава Тотева

Настоящият финансов отчет е одобрен от ликвидатора на 07.01.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад с дата 10.01.2022 г.

Регистриран одитор отговорен за ангажимента – Атанаска Филипова-Сланчева

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

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



**Годишен ОТЧЕТ за приходите и разходите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ - в ликвидация
за периода 28.06.2021г. - 31.12.2021г.**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текущ период	Предходен период		Текущ период	Предходен период
а	1	2	а	1	2
I. РАЗХОДИ ПО ЛИКВИДАЦИЯТА			I. ПРИХОДИ ОТ ЛИКВИДАЦИЯТА		
Държавни разходи			Приходи от продажби на:	45	
Разходи за издръжка на ликвидаторите	65		а/ дълготрайни материални активи		
Разходи за персонала			б/ дълготрайни нематериални активи		
Разходи за осребряване на имуществото			в/ материални запаси	45	
Балансова стойност на продадените активи /без продукция/	45		Финансови приходи		
Разходи за издръжка на собствениците			Други приходи	10	
Финансови разходи	28		ВСИЧКО ЗА ГРУПА I:	55	-
Други разходи, свързани с ликвидацията	30				
ВСИЧКО ЗА I:	168	-			
II. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-			
III. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА	-	-	II. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	113	-
IV. ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-	III. ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	113	-
ВСИЧКО (I+III+IV)	168	-	ВСИЧКО (I+III)	168	-

Дата: 07.01.2022г.

Съставител: Ликвидатор:

Сия Кълавчева

Десислава Тотева

Настоящият финансов отчет е одобрен от ликвидатора на 07.01.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад с дата 10.01.2022 г.

Регистриран одитор отговорен за ангажимента –Атанаска Филипова-Сланчева

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

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



Годишен О Т Ч Е Т

за паричните потоци на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ - в ликвидация (в хил. лв)

за 28.06.2021г. - 31.12.2021г.

Наименование на паричните потоци	28.06.2021г.-31.12.2021г.			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци, свързани с вземания и задължения възникнали преди ликвидацията						
Всичко парични потоци, свързани с вземания и задължения възникнали преди ликвидацията (А)	-	-	-	-	-	-
Б. Парични потоци свързани със сделки по време на ликвидацията						
Парични потоци, свързани с контрагенти	121	(26)	95			
Парични потоци, свързани с разчети с персонала		(1)	(1)			
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		(5)	(5)			
Други парични потоци от ликвидационна дейност		(95)	(95)			
Всичко парични потоци от сделки по време на ликвидацията	121	(127)	(6)			
В. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	121	(127)	(6)			
Г. Парични средства в началото на периода			8 421			
Д. Парични средства в края на периода			8 415			

Дата: 07.01.2022г.

Съставител:

Ликвидатор:

Сия Кълавчева

Десислава Тотева

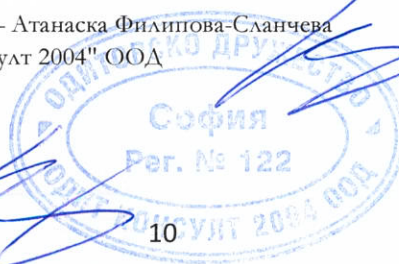
Настоящият финансов отчет е одобрен от ликвидатора на 07.01.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад с дата 10.01.2022 г.

Регистриран одитор отговорен за ангажмента – Атанаска Филипова-Сланчева

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

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



Приложение към ГФО на Сердика Пропъртис АДСИЦ/в ликвидация/

1. Обща информация

"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.

Основната дейност на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ – /в ликвидация/ бе инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

На 26 май 2021г. се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите, на което бе взето решение на основание чл.31, ал.1,т.2, и § 1 от Устава на "Сердика пропъртис" АДСИЦ и чл.252, ал.1 от Търговския закон - за прекратяване на дейността на "Сердика пропъртис" АДСИЦ и 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.

Общото събрание на акционерите определи шестмесечен срок за извършване на ликвидацията, считано от обявяване в Търговския регистър на поканата до кредиторите.

Общото събрание на акционерите избра за ликвидатор на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ Десислава Христова Тотева.

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“ АДСИЦ 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“ АДСИЦ 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 Христова 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“ АДСИЦ /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“ АДСИЦ /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” АДСИЦ /в ликвидация/: гр. София, ул. „Кърниградска” № 19.

Настоящият Годишен Финансов Отчет на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ /в ликвидация/ е одобрен от ликвидатора на 07.01.2022г.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовите отчети

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Счетоводен стандарт 13 - Отчитане при ликвидация и несъстоятелност, приложим от датата на обявяване на дружеството в ликвидация - 28 юни 2021г. и останалите Национални счетоводни стандарти, приети с ПМС № 46 от 21.03.2005г., изм. и доп., бр.86 от 26.10.2007г., в сила от 1.01.2008г., бр.3 от 12.01.2016г., в сила от 1.01.2016г., изм., бр. 15 от 19.02.2019 г. и изискванията на Закона за счетоводството.

До момента на обявяване на Дружеството в ликвидация то е прилагало Международните счетоводни стандарти, приети за приложение в ЕС, така, както това е било оповестено във финансовите отчети на Дружеството за предходните години.

Годишният финансов отчет е изготвен на ликвидационна база, съгласно изискванията на приложимия счетоводен стандарт № 13.

Относно сравнимата информация за 2020 г., такава не е представена в настоящия годишен финансов отчет, защото отчетната 2021 г. е първата година, през която дружеството е обявено в ликвидация.

Настоящият финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева.

2.2. Сделки с чуждестранна валута

Сделките с чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 Ефекти от промени във валутните курсове.

Годишните финансови отчети на дружеството са изготвени в български лева/лв./ и това е отчетната валута на дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчетат при първоначалното им признаване в отчетната валута на дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, /обявения фиксинг на БНБ/. Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване, а продадената – по валутния курс на продажбата.

Приходите и разходите по курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходите и разходите като финансови приходи или финансови разходи.

2.3. Приходи и разходи

Приходите от ликвидация и разходите от ликвидация се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

2.4. Обезценка на активи на дружеството

Балансовата стойност на активите на дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата стойност на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

2.5. Данъци върху дохода

Дължимите текущи данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Съгласно Закона за корпоративно подоходно облагане, дружествата, лицензирани за извършване на дейност като дружества със специална инвестиционна цел, не се облагат с корпоративен данък печалба. В резултат на това, към датата на финансовия отчет дружеството не е начислило текущи и отсрочени данъци.

2.6. Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяната в стойността си.

Паричните средства включват следните компоненти:

	КЪМ 31.12.2021 ‘000 ЛВ.
Парични средства в брой и в банки:	8 415
- български лева	1 032
- евро	7 383
Общо	8 415

2.7. Капитал

Акционерният капитал на дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 650 000 обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	КЪМ 31.12.2021 ‘000 ЛВ.
Издадени и напълно платени акции:	650
- в началото на годината	650
Акции издадени и напълно платени	650
Общо акции, оторизирани към 31 Декември 2021г.	650

Списъкът на основните акционери на дружеството е представен както следва:

	Към 31.12.2021	
	Брой акции	%
ВК Мениджмънт ЕООД	63 948	9,838
Весела Огнянова Кюлева-Станкова	578 895	89,061
Мартин Петров Станков	6 500	1,00
Здравко Иванов Тончев	500	0,077
Други физически лица	157	0,024
	650 000	100,00

2.8. Други резерви

В съответствие със СС 13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност, финансовите резултати до ликвидацията и всички останали видове резерви се обединяват и се отчитат като други резерви. Другите резерви на дружеството към 31.12.2021г. са в размер на 7 877 хил.лв., които представляват Премияен резерв в размер на 1 861 хил.лв., 6 043 хил.лв. Неразпределена печалба минали години и (27) хил.лв. Финансов резултат до влизане на Дружеството в ликвидация.

2.9. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват търговски и други задължения. Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и в последствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащанията по уреждане на задължението.

Текущи търговски задължения

	Към
	31.12.2021
	'000 лв.
Задължение по независим финансов одит	1
	<u>1</u>

2.10. Разходи за персонала и възнаграждение на ликвидатора

Разходите за възнаграждения на персонала и ликвидатора включват:

За периода
28.06.2021 -

	31.12.2021 ‘000 лв.
Разходи за издръжка на ликвидатора	61
Разходи за социални осигуровки	4
	<u>65</u>

2.11. Приходи от продажба на материални запаси

За периода
28.06.2021 -
31.12.2021
‘000 лв.

Приходи от продажба на материални запаси/стопански инвентар/ Балансова стойност на продадените материални запаси /стопански инвентар/	45 (45)
Приходи от продажба на материални запаси, нетно	<u>-</u>

На 28 октомври 2021г. чрез договор за покупко-продажба на движими вещи дружеството е продало материални запаси/стопански инвентар/на стойност от 45 хиляди лева на „ВК Мениджмънт“ ЕООД. Сумата от продажбата е постъпила по банковата сметка на дружеството в пълен размер на дата 29.10.2021г. Към 31.12.2021 г. дружеството не разполага с материални запаси.

2.12. Други приходи

За периода
28.06.2021 -
31.12.2021
‘000 лв.

Приходи от преоценка на СПК ЕООД	10
	<u>10</u>

Възложена експертна оценка от независим оценител на пазарната стойност на собствения капитал на дъщерното дружество „Сердика Пропъртис Консулт“ ЕООД, ЕИК 200442173 с ефективна дата 28.06.2021г. и дата на доклада 25.08.2021 г.

На 28 октомври 2021г. чрез Договор за покупко-продажба на дялове „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ - в ликвидация продаде собствените си 65/шестдесет и пет/ дяла, всеки от които с номинална стойност от по 1 000 лв, представляващи 100 % от капитала на „Сердика Пропъртис Консулт“ ЕООД на „ВК Мениджмънт“ ЕООД за сумата от 75 хил.лв. Сумата по продажбата постъпи по банковата сметка на Дружеството в пълен размер на дата 29.10.2021г.

2.13. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	За периода 28.06.2021 - 31.12.2021 ‘000 лв.
Разходи по валутни операции	4
Други финансови разходи	24
Финансови разходи	28

2.14. Други разходи, свързани с ликвидацията

Сумите на другите разходи, свързани с ликвидацията, са следните:

	За периода 28.06.2021 - 31.12.2021 ‘000 лв.
Одиторски услуги	3
Възнаграждения на лицензирани оценители	1
Комисионна по договор за обслужване	17
Изплатени хонорари одитен комитет 2020г./2021г.	4
Други разходи	5
	30

2.15. Сделки със свързани лица

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

Сделки с дъщерни предприятия

За периода
28.06.2021 -
31.12.2021
‘000 лв.

Покупка на услуги

- Съгласно договор за обслужване със „Сердика Пропъртис Консулт“ ЕООД	17
	<u>17</u>

На 28 октомври 2021г. чрез Договор за покупко-продажба на дялове „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ - в ликвидация е продало собствените си 65/шестдесет и пет/ дяла, всеки от които с номинална стойност от по 1 000 лв, представляващи 100 % от капитала на „Сердика Пропъртис Консулт“ ЕООД на „ВК Мениджмънт“ ЕООД за сумата от 75 хил.лв. Сумата по продажбата е постъпила по банковата сметка на дружеството в пълен размер на дата 29.10.2021г.

На 21 декември 2021г. е прекратен договорът с обслужващото дружество „Сердика Пропъртис Консулт“ ЕООД, сключен на дата 15.12.2008г.

2.16. Сделки с ключов управленски персонал

Ключов управленски персонал на дружеството е ликвидаторът. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

За периода
28.06.2021 -
31.12.2021
‘000 лв.

Разходи за възнаграждения на ликвидатора	61
Разходи за социални осигуровки	4
	<u>65</u>

2.17. Поети задължения, условни активи и пасиви.

Към 31.12.2021г. дружеството няма поети задължения, условни активи и пасиви, които следва да бъдат оповестени в настоящия финансов отчет.

3. Събития, настъпили след отчетния период

Между датата на годишния финансов отчет и датата на датата на одобрението му не са възникнали съществени за дружеството коригиращи и/или некоригиращи събития, неотчитането и/или неоповестяването, на които би повлияло за вярното и честно представяне в настоящия финансов отчет.

Предстои изплащане на ликвидационен дял на акционерите на Дружеството и в тази връзка следва да се удължи ликвидационният срок на Дружеството.

гр.София
07.01.2022г.