



# Краен Финансов Отчет

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АД СИЦ – в ликвидация

за периода 01.01.2022г.- 19.01.2022г.

27.01.2022г.

<b>СЪДЪРЖАНИЕ</b>	<b>Страница</b>
Краен отчет на ликвидатора към 19.01.2022г.	3-9
Краен счетоводен баланс към 19.01.2022г.	10
Краен отчет за приходите и разходите 01.01.2022г.-19.01.2022г.	11
Краен отчет за паричните потоци 01.01.2022г.-19.01.2022г.	12
Приложения към ГФО	13-21

### ***I. 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. 100г, 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 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 68 933.38лева 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.

Овластн 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 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.

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" АДСИЦ, 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. ешението 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.

#### ***І. 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 НСС 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 Бурса и обявен на обществеността.

Считано от 07.09.2021г. бе прекратен трудовият договор на Годор 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, която е по – висока от експертната пазарна оценка, постъпи по банковата сметка на Дружеството в пълен размер на дата 29.10.2021г.

На 15.12.2021г. Сердика ПропъртисАДСИЦ – 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 договорът 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 срокът, в който кредиторите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ /в ликвидация/ в шестмесечен срок, считано от датата на обявяване на поканата в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ, могат 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 28.06.2021г. – 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.

## II. Доклад за дейността на Дружеството за периода - 01.01.2022 г. до 19.01.2022 г.:

На 7 Януари 2022г. бе изготвен Годишен финансов отчет на Сердика Пропъртис АДСИЦ – в ликвидация според изискванията на СС 13 Отчитане при ликвидация и несъстоятелност. С дата 10.01.2022г. бе заверен от одиторско дружество Одит Консулт 2004 ООД.

На 17 Януари 2022г. Десислава Христова Тотева- ликвидатор на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ /в ликвидация/, като взе предвид следното: 1/ На 28.12.2021г. са изтекли шест месеца от деня, в който поканата до кредиторите на “СЕРДИКА ПРОПЪРТИС” АДСИЦ /в ликвидация/ е обявена в Търговския регистър - 28.06.2021г., с което е спазено изискването на чл.272, ал. 1 от Търговския закон. 2/ В този срок не са постъпили претенции към дружеството от кредитори. 3/ Всички задължения на дружеството са погасени. 4/ Имуществото на дружеството е превърнато в пари съгласно изискването на чл.268, ал.1 от Търговския закон; **прие следните решения:** Да разпредели имуществото на дружеството между акционерите и определя ликвидационните дялове на акционерите на “СЕРДИКА ПРОПЪРТИС” АДСИЦ /в ликвидация/ , както следва:

	Акционер	Брой акции	% от капитала	Ликвидационен дял на 1 акция в лева	Ликвидационен дял - бруто в лева	5 % Данък ликвидационен дял	Ликвидационен дял - нето в лева
1	ВК ЕНИДЖМЪНТ ЕООД	63 948,00	9,84	12,934	827 103,43		827 103,43
2	ВЕСЕЛА ГНЯНОВА КЮЛЕВА - СТАНКОВА	578 895,00	89,06	12,934	7 487 427,93	374 371,40	7 113 056,53
3	МАРТИН ПЕТРОВ СТАНКОВ	6 500,00	1,00	12,934	84 071,00	4 203,55	79 867,45
4	ЗРАВКО ИВАНОВ ТОНЧЕВ	500,00	0,08	12,934	6 467,00	323,35	6 143,65
5	ЕВГЕНИ ВЕЛКОВ ВЕЛКОВ	57,00	0,01	12,934	737,24	36,86	700,38
6	БОЯН ЧАВДАРОВ ДИМИТРОВ	100,00	0,02	12,934	1 293,40	64,67	1 228,73
		650 000,00	100,00		8 407 100,00	378 999,83	8 028 100,17

В срок до 18.01.2022г. бе изплатен ликвидационния дял на всички акционери, като бе удържан 5% окончателен данък върху изплатените суми на местните или чуждестранни физически лица, съгласно чл. 38 ал.1 от ЗДДФА. На същата дата бяха закрити всички банкови сметки в лева и в евро на Дружеството.



С дата 18.01.2022г. бе публикувано Уведомление за изплащане на ликвидационни дялове от Сердика Пропъртис АДСИЦ – в ликвидация в Комисия за финансов надзор, Българска Фондова Бурса, Централен Депозитар АД и обществеността.

На 24 Януари 2022г. бе публикувана Покана за свикване на НОС на акционерите на Сердика Пропъртис АДСИЦ – в ликвидация на 28.02.2022г. от 9:00 часа, със следния дневен ред:

1. Доклад към начален баланс при ликвидация към 28.06.2021г. на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ /в ликвидация/. Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема Доклад към начален баланс при ликвидация към 28.06.2021г. на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ /в ликвидация/;
2. Доклад на независимия одитор за преглед на финансова информация /преглед на начален баланс при ликвидация на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ- в ликвидация към 28.06.2021г./ Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на независимия одитор за извършен преглед на финансова информация /начален баланс при ликвидация на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ- в ликвидация към 28.06.2021г./;
3. Приемане на начален баланс при ликвидация на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ /в ликвидация/ към 28.06.2021г. Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема начален баланс при ликвидация на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ /в ликвидация/ към 28.06.2021г.;
4. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021г., връщане на гаранции за управление. Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова и Йоланта Йорданова Димитрова, за дейността им през 2021г. и връща гаранциите им за управление;
5. Удължаване срока на ликвидация на дружеството. Проект за решение: Общото събрание на акционерите удължава срока на ликвидация на дружеството до 19.01.2022г.

Предстои свикване на общото събрание на акционерите на дружеството, което да приеме решения относно одобряване на извършеното разпределение на имуществото, приемане на крайния ликвидационен баланс и докладите на ликвидатора, както и за освобождаване на ликвидатора от отговорност и заличаване на дружеството от търговския регистър.

**Краен Ликвидационен СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ - в ликвидация към 19.01.2022г.

Актив	Сума в хил. лв.		Пасив	Сума в хил. лв.	
	Към 19.01.2022г.	Към 31.12.2021г.		Към 19.01.2022г.	Към 31.12.2021г.
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
а	1	2	а	1	2
<b>А. КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ</b>			<b>А. ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>		
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			<b>Б. ЛИКВИДАЦИОНЕН КАПИТАЛ</b>		
ВСИЧКО IV.:	-	-	I. Ликвидационен капитал	-	650
<b>ОБЩО РАЗДЕЛ А:</b>	<b>-</b>	<b>8 415</b>	II. Финансов резултат от ликвидацията	-	(113)
<b>Б. ДЪЛГОТРАЙНИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ</b>			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.:	-	-	<b>ОБЩО РАЗДЕЛ Б:</b>	-	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.:	-	-	<b>В. УСЛОВНИ ПАСИВИ:</b>		
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
СУМА НА АКТИВА	-	8 415			
В т.ч. сума на: Други	-	8 415			
<b>В. УСЛОВНИ АКТИВИ:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			

Дата: 27.01.2022г.

Съставител: .....

Сия Кълавчева

Ликвидатор: .....

Десислава Тотева

**Краен Ликвидационен ОТЧЕТ за приходите и разходите**
**на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ - в ликвидация за периода 01.01.2022г. - 19.01.2022г.**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	01.01.2022г.- 19.01.2022г.	28.06.2021г.- 31.12.2021г.		01.01.2022г.- 19.01.2022г.	28.06.2021г.- 31.12.2021г.
a	1	2	a	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	4	28	<b>ВСИЧКО ЗА ГРУПА I:</b>	-	<b>55</b>
Други разходи, свързани с ликвидацията	3	30			
<b>ВСИЧКО ЗА I:</b>	<b>7</b>	<b>168</b>			
II. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-			
III. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА	-	-	II. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	7	<b>113</b>
IV. ПЕЧАЛБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	-	-	III. ЗАГУБА ОТ ЛИКВИДАЦИЯ	7	<b>113</b>
<b>ВСИЧКО (I+III+IV)</b>	<b>7</b>	<b>168</b>	<b>ВСИЧКО (I+III)</b>	<b>7</b>	<b>168</b>

Дата: 27.01.2022г.

Съставител: ..... Ликвидатор: .....

Сия Къвачева

Десислава Тотева



**Краен Ликвидационен О Т Ч Е Т**

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

за 01.01.2022г. - 19.01.2022г.

Наименование на паричните потоци	01.01.2022г.-19.01.2022г.			28.06.2021г.-31.12.2021г.		
	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		(4)	(4)	121	(26)	95
Парични потоци, свързани с разчети с персонала					(1)	(1)
Парични потоци, от лихви, неустойки, комисионни, дивиденди и други подобни		(8 028)	(8 028)			
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики					(5)	(5)
Други парични потоци от ликвидационна дейност		(383)	(383)		(95)	(95)
Всичко парични потоци от сделки по време на ликвидацията		(8 415)	(8 415)	121	(127)	(6)
В. Изменение на паричните средства през периода (А+Б)		(8 415)	(8 415)	121	(127)	(6)
Г. Парични средства в началото на периода			8 415			8 421
Д. Парични средства в края на периода			-			8 415

Дата: 27.01.2022г.

Съставител: .....

Сия Кълавачева

Ликвидатор: .....

Десислава Тотева

## 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 - АДСИЦ от 22.06.2021г. Комисията за финансов надзор издаде разрешение на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ за прекратяване на Дружеството, съгласно вдетото 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.

## **2. Счетоводна политика**

### **2.1. Основа за изготвяне на финансовите отчети**

Годишните финансови отчети на дружеството са изготвени в съответствие със Счетоводен стандарт 13 и останалите Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /СС, 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 19.02.2019г.

### **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 преценяването 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 се 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.

### **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.

### Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват следните компоненти:

	КЪМ 19.01.2022 ‘000 ЛВ.	КЪМ 31.12.2021 ‘000 ЛВ.
Парични средства в брой и в банки:	-	8 415
- български лева	-	1 032
- евро	-	7 383
<b>Общо</b>	-	<b>8 415</b>

Към 17 Януари 2022г. дружеството разполага със суми по разплащателни сметки в лева и евро в размер на **8 410 хил.лв.**, от които 8 028 хил.лв. са изплатени под формата на ликвидационни дялове и 379 хил.лв. е преведена сума за удържан 5 % окончателен данък върху ликвидационните дялове на акционерите физически лица.

### 2.7. Ликвидационен 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 19.01.2022 ‘000 ЛВ.
Ликвидационен капитал	650
Финансов резултат от ликвидация	(113)
Финансов резултат от стопанска дейност	-
Други резерви	7 877
<b>Общо ликвидационен капитал</b>	<b>8 414</b>

Списъкът на основните акционери на дружеството е представен както следва:

	<b>Брой акции</b>	<b>%</b>
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
	<b>650 000</b>	<b>100,00</b>

	Акционер	Брой акции	% от капитала	Ликвидацио-нен дял на 1 акция в лева	Ликвидацио-нен дял - бруто в лева	5 % Данък ликвидацио-нен дял	Ликвидацио-нен дял - нето в лева
1	ВК ЕНИДЖМЪНТ ЕООД	63 948,00	9,84	12,934	827 103,43		827 103,43
2	ВЕСЕЛА ГНЯНОВА КЮЛЕВА - СТАНКОВА	578 895,00	89,06	12,934	7 487 427,93	374 371,40	7 113 056,53
3	МАРТИН ПЕТРОВ СТАНКОВ	6 500,00	1,00	12,934	84 071,00	4 203,55	79 867,45
4	ЗДРАВКО ИВАНОВ ТОНЧЕВ	500,00	0,08	12,934	6 467,00	323,35	6 143,65
5	ЕВГЕНИ ВЕЛКОВ ВЕЛКОВ	57,00	0,01	12,934	737,24	36,86	700,38
6	БОЯН ЧАВДАРОВ ДИМИТРОВ	100,00	0,02	12,934	1 293,40	64,67	1 228,73
		650 000,00	100,00		8 407 100,00	378 999,83	8 028 100,17

## 2.8. 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 19.01.2022 '000 ЛВ.	КЪМ 31.12.2021 '000 ЛВ.
Одит Консулт 2004 ООД	-	1
	-	1

### 2.9. Разходи за персонала и възнаграждение на ликвидатора

Разходите за възнаграждения на персонала и ликвидатора включват:

	КЪМ 19.01.2022 '000 ЛВ.	КЪМ 31.12.2021 '000 ЛВ.
Разходи за издръжка на ликвидатора	-	61
Разходи за социални осигуровки	-	4
	-	65

### 2.11. Приходи от продажба на материални запаси

	КЪМ 19.01.2022 '000 ЛВ.	КЪМ 31.12.2021 '000 ЛВ.
Приходи от продажба на материални запаси/стопански инвентар/	-	45
Балансова стойност на продадените материални запаси /стопански инвентар/	-	(45)
<b>Приходи от продажба на материални запаси, нетно</b>	-	-

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

## 2.12. Други приходи

	КЪМ 19.01.2022 ‘000 ЛВ.	КЪМ 31.12.2021 ‘000 ЛВ.
Приходи от преценка на СПК ЕООД	-	10
	-	<b>10</b>

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 25.08.2021г.

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:

	КЪМ 19.01.2022 ‘000 ЛВ.	КЪМ 31.12.2021 ‘000 ЛВ.
Разходи по валутни операции	-	4
Други финансови разходи	4	24
<b>Финансови разходи</b>	<b>4</b>	<b>28</b>

**Другите финансови разходи** включват банкови такси по сметки на Дружеството в лева и евро и банкова комисиона наличност по сметки.

#### 2.14. Други разходи, свързани с ликвидацията

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

	Към 19.01.2022 ‘000 лв.	Към 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	3	5
	<b>3</b>	<b>30</b>

#### 2.15. Сделки със свързани лица

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

#### Сделки с дъщерни предприятия:

	Към 19.01.2022 ‘000 лв.	Към 31.12.2021 ‘000 лв.
<b>Покупка на услуги</b>		
С-но д-р за обслужване със Сердика Пропъртис Консулт ЕООД	-	17
	-	<b>17</b>

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 договърът с обслужващото дружество Сердика Пропъртис Консулт ЕООД, сключен на дата 15.12.2008г.

На 28 октомври 2021г. чрез договор за покупко-продажба на движими вещи Дружеството продале 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.



#### **2.16. Сделки с ключов управленски персонал**

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

	КЪМ 19.01.2022 ‘000 лв.	КЪМ 31.12.2021 ‘000 лв.
Разходи за възнаграждения на ликвидатора	-	61
Разходи за социални осигуровки	-	4
	-	<u>65</u>

#### **2.17. Пости задължения, условни активи и пасиви.**

Към 19.01.2022г. дружеството няма пости задължения, условни активи и пасиви, които следва да бъдат оповестени в крайния ликвидационен финансов отчет.

**гр.София**  
**27.01.2022г.**