

Краен отчет на ликвидатора
СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ –
В ЛИКВИДАЦИЯ
за периода 01.01.2022г.- 19.01.2021г.

27.01.2022г.

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 събраниято 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 събраниято 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.

Овласти 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" 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. епението 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 изборния от общото събрание на акционерите ликвидатор и задължи членовете на Съвета на директорите да изпълняват функциите си до вписване в ТРРЮАНЦ на изборния 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 ЗДДС.

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 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, 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 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 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.

III. 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	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	БК 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

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 ЗДДФЛ. 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 Борса, Централен Депозитар АД и обществеността.

На 24 Януари 2022г. бе публикувана Покана за свикване на ИОС 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.

гр.София
27.01.2022г.

Ликвидатор: 
/Десислава Христова Тотева/