

“ЗЕНИТ ИМОТИ” АД СИЦ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗАЕДНО С

ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА И

ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

за годината, завършваща на 31.12.2019 г.

Съдържание

Обща информация.....	3
Доклад за дейността.....	4
Доклад на независимия одитор	22
Единен отчет за всеобхватния доход.....	28
Отчет за финансовото състояние	29
Отчет за паричните потоци.....	30
Отчет за промените в собствения капитал.....	31
Пояснителни бележки	
1. Корпоративна информация.....	32
2. База за изготвяне.....	32
3. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	32

Обща информация

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2019 г. и завършващ на 31.12.2019 г.
 Предходен период – периодът започващ на 01.01.2018 г. и завършващ на 31.12.2018 г.
 Годишният финансов отчет е съставен в български лева.
 Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.
 Междинният отчет е самостоятелния отчет на „ЗЕНИТ ИМОТИ”АДСИЦ
 Адрес и седалище на управление: гр.Пловдив, ул. Княз Александър 1 Батенберг № 42 ет
 3 .

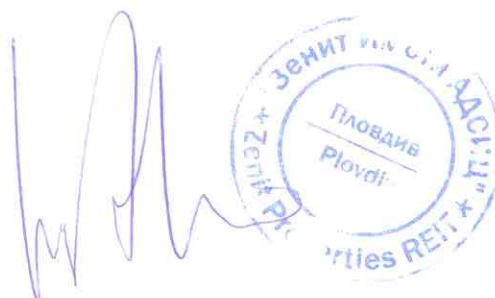
Дата на изготвяне: 27.01.2020 г.

Дата на одобрение : 27.01.2020 г. с Решение на Съвет на Директорите.

Годишният финансов отчет е подписан от името на „ЗЕНИТ ИМОТИ” АДСИЦ от :

Изпълнителен Директор :

/ Лучана Адриано /



Съставител:

/ Юлия Дренска /
 / Юнити Каунт ЕООД /



Одитор:

Илиана Порожанова – р.о. № 640

"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ

ЕДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
към 31.12.2019

(всички суми са посочени в хиляди лева)

Приложение 31.12.2019 31.12.2018

Приходи от аренда	7	66	64
Общо приходи от основна дейност		66	64
Разходи за външни услуги		(40)	(36)
Разходи за персонала		(26)	(23)
Други разходи		-	-
Общо разходи за основна дейност	8	(66)	(59)
ПЕЧАЛБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		-	5
Приходи от преоценка		514	-
Финансови разходи		-	-
ПЕЧАЛБА		514	5
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		514	5
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		514	5

Дата на съставяне: 27.01.2020 г.

Подписано от името на: "Зенит имоти АДСИЦ"

Съставител:

Юлия Дрепска



Представяващ:

Лучана Андриано



Регистриран одитор отговорен за одита:

Илиана Порожанова

Дата на заверка: 24.02.2020 г.

"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2019**

(всички суми са посочени в хиляди лева)

Приложение	31.12.19	31.12.18
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
<i>Нетекущи финансови активи</i>		
Инвестиционни имоти	3 1897	1383
Общо:	1897	1383
Общо нетекущи активи:	1897	1383
Текущи активи		
<i>Текущи вземания</i>		
Парични средства и еквиваленти	4 98	103
Общо текущи активи:	98	103
Сума на активите:	1995	1486
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Основен капитал	5 650	650
Резерви		
Премияен резерв	24	24
Общо:	24	24
Надрупана печалба/загуба	806	806
Нетна печалба/загуба за периода	514	5
Общ всеобхватен доход:	514	5
Финансов резултат:	1320	811
Общо собствен капитал:	1 994	1 485
Нетекущи пасиви		
Текущи пасиви		
Търговски и други задължения	6 1	1
Общо:	1	1
Сума на пасивите	1	1
Общо собствен капитал и пасиви	1995	1486

Дата на съставяне: 27.01.2020 г.

Подписано от името на: "Зенит Имоти АДСИЦ"

Съставител:

Юлия Дренска

Представяващ:

Лучана Адриано

Регистриран одитор отговорен за одита:

Илиана Порожанова

Дата на заверка: 24.02.2020 г.

"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК към 31.12.2019 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

Парични потоци от основна дейност

Постъпления от клиенти

Плащания на доставчици и други

Плащания свързани с персонала и осигурителните институции

Други постъпления/плащания

31.12.2019 31.12.2018

66

64

(38)

(42)

(25)

(25)

(3)

8

Парични наличности, получени от основна дейност

-

5

Нетни парични наличности от основна дейност:

-

5

Парични потоци от инвестиционна дейност

Нетни парични наличности от инвест. дейност:

-

-

Парични потоци от финансова дейност

Получени лихви

-

Изплатен дивидент

(5)

(8)

Нетни парични наличности от финанс. дейност:

(5)

(8)

Нетно увеличение на паричните наличн. и еквивал:

(5)

(3)

Парични наличности и еквив. към нач. на периода:

103

106

Парични наличности и еквив. към края на периода:

98

103

Дата на съставяне: 27.01.2020 г.

Подписано от името на: Зенит Имоти АДСИЦ

Съставител:

Юлия Дренска

Регистриран одитор отговорен за одита:

Илиана Порожанова

Представяващ:

Лучана Адриано

Дата на заверка: 24.02.2020 г.

"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2019

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Основен капитал	Премияен резерв	Натрупана печалба/загуба	Нетна печалба/загуба за периода	Общо собствен капитал
Салдо към 31.12.2016 г.	650	24	696	121	1 491
Нетна печалба/загуба за периода				8	8
Друг всеобхватен доход					-
Общо всеобхватен доход				8	8
Разпределение на печалбата в т.ч. за:			110	(121)	(11)
дивиденсти				(11)	(11)
прехвърляне като неразпределена			110	(110)	-
Салдо към 31.12.2017 г.	650	24	806	8	1 488
Нетна печалба/загуба за периода				5	5
Друг всеобхватен доход					-
Общо всеобхватен доход				5	5
Разпределение на печалбата в т.ч. за:				(8)	(8)
дивиденсти				(8)	(8)
прехвърляне като неразпределена					-
Салдо към 31.12.2018 г.	650	24	806	5	1 485
Нетна печалба/загуба за периода				514	514
Друг всеобхватен доход					-
Общо всеобхватен доход				514	514
Разпределение на печалбата в т.ч. за:			-	(5)	(5)
дивиденсти				(5)	(5)
прехвърляне като неразпределена			-	-	-
Салдо към 31.12.2019 г.	650	24	806	514	1 994

Дата на съставяне: 27.01.2020 г.

Подписано от името на: "Зенит Имоти АДСИЦ"

Съставител:

Юлия Дренска



Представяващ:

Луана Адрианов
Пловдив

Регистриран одитор отговорен за одита:

Илиана Порожанова

Дата на заверка: 24.02.2019 г.