

“ЗЕНИТ ИМОТИ” АД СИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ

30.06.2022 г

Съдържание

Обща информация	3
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за финансовото състояние	5
Отчет за паричните потоци	7
Отчет за промените в собствения капитал	7
Пояснителни бележки	
1. Корпоративна информация	8
2. База за изготвяне.....	8
3. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	8

Обща информация

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2022 г. и завършващ на 30.06.2022г.

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2021 г. и завършващ на 30.06.2021 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният 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: 05.07.2022 г.

Дата на одобрение : 06.07.2022 г. с Решение на Съвет на Директорите.

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

Изпълнителен Директор :

/ Лучана Адриано /

Съставител:

ЛЮнити Каунт ЕООД, Юлия Дренска



"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

За период, завършващ на 30 юни 2022 година

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Приложение	30.06.2022г	30.06.2021г
Приходи от аренда	7	-	-
Общо приходи от основна дейност			
Разходи за въшни услуги		16)	(20)
Разходи за персонала		(15)	(14)
Общо разходи за основна дейност	8	(31)	(34)
ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ			(34)
Финансови разходи		(5)	(1)
ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА		(36)	(35)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		(36)	(35)
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		(36)	(35)

Дата на съставяне: 05.07..2022 г,

Подписано от името на:"Зенит имоти АДСИЦ

Съставител:

Юлиана Кашинг ЕООД -Юлия Дренска



Представяващ:

Луизана Адрианова



"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 30.06.2022 г.**

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	30.06.2022	31.12.2021
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
<i>Нетекущи финансови активи</i>			
Инвестиционни имоти	3	-	-
Общо:		-	-
Общо нетекущи активи:		-	-
Текущи активи			
<i>Текущи вземания</i>		-	-
Парични средства и еквиваленти	4	1949	1986
Общо текущи активи:		1949	1986
Сума на активите:		1949	1986
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
<i>Основен капитал</i>	5	650	650
<i>Резерви</i>			
Премияен резерв		24	24
Общо:		24	24
			1
<i>Натрупана печалба/загуба</i>		1 311	1320
Нетна печалба/загуба за периода		(36)	(9)
Общ всеобхватен доход:		(36)	(9)
Общо собствен капитал:		1949	1985
Нетекущи пасиви			
Текущи пасиви	6		
Търговски и други задължения		-	1
Общо:		-	1
Сума на пасивите		-	1
Общо собствен капитал и пасиви		1949	1986

Дата на съставяне: 05.07.2022 г.

Подписано от името на: "Зенит Имоти АДСИЦ"

Съставител:
Юниги Каунт ЕООД -Юлия ДренскаПредставяващ:
Лучана Адрианова

"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
 За период завършваща на 30 юни 2022 година

(всички суми са посочени в хиляди лева)	30.06.2022г	30.06.2021г
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти	-	-
Плащания на доставчици и други	(17)	(22)
Плащания свързани с персонала и осигурителните институции	(15)	(14)
Нетни парични наличности от основна дейност:	(31)	(36)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	-	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	(
Нетни парични наличности от инвест. дейност:	-	0
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатен дивидент	(5)	-
Други плащания	-	-
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	(5)-	-
Нетно увеличение на паричните наличн.и еквивал:		(36)
Парични наличности и еквив.към нач. на периода:	1986	103
Ефект от преценка на парични средства и парични еквиваленти		
Парични наличности и еквив.към края на периода:	1949	67

Дата на съставяне:05.07.2022 г

Подписано от името на:Зенит Имоти АДСИЦ

Съставител:

Юнити Каунт ЕООД -Юлия Дренска



Представяващ:

Лучана
Адриано



"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 Към 30 юни 2022 година

(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Основен капитал	Премнен резерв	Натрупана печалба/ загуба	Нетна печалба/ загуба за периода	Общо собствен капитал
Салдо към 31.12.2019	650	24	806	514	1 994
<i>Нетна печалба/загуба за периода</i>			514	(514)	-
Общо всеобхватен доход				6	6
Разпределение на печалбата в т.ч. за: дивиденди					
Салдо към 31.12.2020	650	24	1320	6	2000
<i>Нетна печалба/загуба за периода</i>				(9)	(9)
Общо всеобхватен доход				6	6
Разпределение на печалбата в т.ч. за: прехвърляне като неразпределена				(6)	(6)
Салдо към 31.12.2021	650	24	1320	(9)	1985
<i>Нетна печалба/загуба за периода</i>				(36)	
Общо всеобхватен доход					
Разпределение на печалбата в т.ч. за: дивиденди			(9)	(9)	
Салдо към 30.06.2022	650	24	1 311	(36)	1949

Дата на съставяне: 05.07.2022

Подписано от името на: "Зенит Имоти АДСИЦ"

Съставител:

Юнити Каунт ЕООД -Юлия Дренска



Представяващ:

Лучана Адриано



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1 Правен статут

ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ („Дружеството“) е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел с решение 1 от 21.03.2007 г. на Софийски градски съд, фирмено дело № 4043/2007 г. със седалище и адрес на управление гр. Пловдив 4000 ул. Княз Александър I Батернберг № 42

Основният капитал на дружеството е в размер на 650 000 лв., разпределен в 650 000 броя безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 лев.

Дружеството е с едностепенна структура на управление - управлява се от Съвет на директорите.

Дружеството се представлява от изпълнителният директор Лучана Адриано и прокурст Пиетро Луиджи Гиа - заедно и поотделно.

1.2 Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е 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.

2. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството (Компанията) ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на Дружеството, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

При прилагане счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансово състояние и два от всеки други отчети и свързаните с тях пояснителни приложения.

2.1.1 Изявление за съответствие

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

2.2 Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и историческата цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство за прилагане на други оценки.

Информацията във финансовия отчет е представена в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

2.3 Сравнителни данни

В настоящия отчет е представена сравнителна информация към предходния период на 2021 година.

2.4 Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България - български лев, който от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева.

2.5 Операции в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като печалби или загуби от валутни операции за периода, в който възникват.

2.6 Инвестиционни имоти

Първоначално инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи по придобиването им.

Оценката след първоначалното признаване е съгласно МСС 40 Инвестиционни имоти и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Съгласно чл. 20 от ЗДСИЦ инвестиционните имоти се оценяват в края на всяка финансова година или при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на цените на недвижимите имоти или в индекса на инфлация, определен от НСИ. Разликата между оценката и балансовата стойност се отчита текущо като приход или разход в отчета за доходите.

2.7 Финансови активи

Инвестициите в дъщерни дружества първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи по придобиването им. След първоначалното признаване се отчитат по цена на придобиване. Под инвестиции в дъщерни дружества следва да се разбира единствено разрешените от закона такива инвестиции в т.нар. обслужващи дружества.

Инвестиции в други дружества - съгласно предмета си на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и разпоредбите на ЗДСИЦ такъв тип инвестиции не са възможни.

Депозити и предоставени заеми се представят се в баланса по стойността на дължимата главница. Лихвите се начисляват пропорционално на периода до падежа, а неполучената част от лихвите се отразява като вземане.

2.8 Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност.

2.9 Парични средства и парични еквиваленти

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични пари в брой и в банка, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.10 Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

2.11 Данъци

Според българското данъчно законодателство дружеството е освободено от корпоративен данък на основание чл.175 от ЗКПО, поради специфичния си предмет на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

2.12 Доход на акция

За определяне на дохода от една акция в Дружеството нетният финансов резултат се разделя на среднопретегления брой обикновени акции. За определяне на дохода от една акция на база на разпределяемата печалба (т.е. елиминира се ефекта от преценка на инвестиционните имоти) нетният реализиран финансов резултат се разделя на среднопретегления брой обикновени акции.

2.13 Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане под формата на парични средства или парични еквиваленти.

2.14 Валутен риск

Акциите на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна такава, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута.

Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро: 1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна.

2.15 Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от липсата на активна търговия с акциите на Дружеството. Поради това, акционерите на Дружеството могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от акциите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена.

Дружеството няма сигурност, че инвеститорският интерес към неговите акции ще доведе до активна борсова търговия и ликвиден пазар на акциите.

2.16 Действащо дружество

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо до провеждане на редовно общо събрание и вземане и гласуване на други решения.

2.17.Оповестяване на свързани лица и сделки с тях:

Дружеството няма свързани лица, освен лицата натоварени с общо управление.

През 2022 г. няма сделки между „Зенит Имоти“АДСИЦ и свързани с него лица, както и предложения за такива сделки извън обичайната му дейност или отклоняващи се от действащите пазарни условия.

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи	Сгради	Други активи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо към 01.01.2007				
Закупени	339			339
Излезли				
Преоценки земедел. земи	49			49
Балансова стойност към 31.12.2007	388	-	-	388
Закупени	121			121
Излезли				
Преоценки земедел. земи	62			62
Балансова стойност към 31.12.2008	571	-	-	571
Закупени	3			3
Излезли				
Преоценки земедел. земи	(33)			(33)
Балансова стойност към 31.12.2009	541	-	-	541
Закупени				
Излезли				
Преоценки земедел. земи	30			30
Балансова стойност към 31.12.2010	541	-	-	571
Закупени				
Излезли				
Преоценки земедел. земи	57			57
Балансова стойност към 31.12.2011	628	-	-	628
Закупени	65			65
Излезли	(9)			(9)
Преоценки земедел. земи	330			330
Балансова стойност към 31.12.2012	1014	-	-	1014
Закупени	64			64
Излезли	(74)			(74)
Преоценки земедел. земи	(3)			(3)
Балансова стойност към 31.12.2013	1001	-	-	1001
Закупени				
Излезли				
Преоценки земедел. земи				
Балансова стойност към 31.12.2014	1001	-	-	1001
Закупени				
Излезли				
Преоценки земедел. земи	274			274
Балансова стойност към 31.12.2015	1275	-	-	1275
Закупени				
Излезли				
Преоценки земедел. земи	108			108
Балансова стойност към 31.12.2016	1 383	-	-	1 383

Балансова стойност към 31.12.2016	1383	-	-	1 383
Закупени	-			-
Излезли				
Преоценки земедел. земи	-			-
Балансова стойност към 31.12.2017	1 383	-	-	1 383
Закупени	-			-
Излезли				
Преоценки земедел. земи	-			-
Балансова стойност към 31.12.2018	1 383	-	-	1 383
Закупени	-			-
Излезли				
Преоценки земедел. земи	514			514
Балансова стойност към 31.12.2019	1 897	-	-	1 897
Закупени	-			-
Излезли				
Преоценки земедел. земи	-			-
Балансова стойност към 31.12.2020	1 897	-	-	1 897

Закупени	-			-
Излезли	-1987			-1987
Преоценки земедел. земи	-			-
Балансова стойност към 31.12.2021	0	-	-	0

Закупени	-			-
Излезли	0			0
Преоценки земедел. земи	-			-
Балансова стойност към 30.06.2022	0	-	-	0

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Сумите в тази бележка са в лева

	30.06.2022	31.12.2021
Имоти с. Бисерци нива кат. 3	<u>0</u>	<u>460 449</u>
Увеличение през периода		
Намаление през периода	0	(460449)
Преоценка по справедлива стойност	<u>0</u>	<u>0</u>
ОБЩО	0	0

	30.06.2022	31.12.2021
Имоти с. Бисерци нива кат. 4	0	173 056
Намаление през периода	0	(173056)
ОБЩО	0	0

	30.06.2022	31.12.2021
Имоти с. Бисерци нива кат. 6	0	23 428
Увеличение през периода		
Намаление през периода	0	(23428)
Преоценка по справедлива стойност	-	-
ОБЩО	0	0

	30.06.2022	31.12.2021
Имоти с. Бисерци лозе кат. 3	-	790
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	790
ОБЩО	-	-

	30.06.2022	31.12.2021
Имоти с. Медковец нива кат. 2	-	61 634
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	(61634)
ОБЩО	-	0

	30.06.2022	31.12.2021
Имоти с. Медковец нива кат. 3	-	107 513
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	(107513)
ОБЩО	-	0

	30.06.2022	31.12.2021
Имоти с. Тертер нива кат. 3	-	404 680
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	(404680)
ОБЩО	-	0

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
Имоти с. Тертер нива кат. 4	411 397	411 397
Увеличение през периода		
Намаление през периода	(411397)	(411397)
ОБЩО	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Имоти с. Тертер нива кат. 5	-	30 642
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	(30642)
ОБЩО	<u>-</u>	<u>0</u>

	<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Имоти с. Тертер нива кат. 6	-	106 611
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	(106611)
ОБЩО	<u>-</u>	<u>0</u>

	<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Имоти с. Бежаново нива кат2	-	42 186
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	(42186)
ОБЩО	<u>-</u>	<u>0</u>

	<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Имоти с. Бежаново нива кат3	-	49475
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	(49475)
ОБЩО	<u>-</u>	<u>0</u>

	<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Имоти с. Бежаново нива кат5	-	14 370
Увеличение през периода	-	-
Намаление през периода	-	(14370)
ОБЩО	<u>-</u>	<u>0</u>

	30.06.2022	31.12.2021
Имоти с. Бежаново нива кат 9	-	10 817
Увеличение през периода	-	-
Намаление за периода	-	(10817)
	-	0

ОБЩО ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ КЪМ 31.12.2020 са 0 ДКА

На обща стойност след преоценката към 31.12.2020 г 0 лева

Към текущия отчет е направена преоценка на земите, която е се използва при продажбата на всички земеделски земи и не променя стойността им.

Последната преоценка е към 30.07.2021 година от лицензиран оценител Георги Камбуров, преди продажбата на всички земеделски земи.

История на придобиването и преоценката на инвестиционните имоти.

Дружеството е придобило част от инвестиционните си имоти през ноември 2007 година и ги е преценило по справедлива пазарна стойност към 31.12.2007 г.

Преоценката на имотите е извършена и към 31.12.2008 г.е от двама лицензирани оценители - Иванка Ставрева Тодоринова и Иван Янков Мутафчиев.

В края на 2009 год. след обезценка на земеделските земи общата им стойност е намалена с 32 827 лв и е 541 276 лв

Към 31.12.2009 г беше извършена преоценка на земеделските земи на дружеството от лицензирани оценители Иванка Тодоринова и ст.н с. д-р Георги Христопулов

Оценката показва намаление на пазарната цена на наличните имоти със средно 5,68 % от предходната им стойност.

В резултата на Зенит Имоти АДСИЦ намалението се отразява на годишния финансов резултат с намаление от 32 827 лв

Към 31.12.2010 г е направена положителна преоценка на база изготвената оценка от лицензирани оценители Иванка Тодоринова и ст.н с. д-р Георги Христопулов на инвестиционните имоти с 29 307 лв и общата им стойност е увеличена на 570 583 лв

Преоценката е в увеличение от 5,08 % спрямо отчетаната стойност преди преоценката на притежаваните земи.

Към 31.12.2011 г е направена положителна преоценка на база изготвената оценка от лицензирани оценители Иванка Тодоринова и ст.н с. д-р Георги Христопулов на инвестиционните имоти с 57 636 лв и общата им стойност е увеличена на 628 219 лв

Преоценката е в увеличение от 10,1 % спрямо отчетаната стойност преди преоценката на притежаваните земи.

Към 31.12.2012 г е направена положителна преоценка на инвестиционните имоти с 330 601 лв на база изготвена оценка от лицензиран оценител Георги Николов Камбуров и общата им стойност е увеличена на 1 014 245 лв

Преоценката е в увеличение от 48.2 % спрямо отчетаната стойност преди преоценката на притежаваните земи.

Преоценката към 31.12.2013 г е направена от независим оценител на земеделски земи и трайни насаждения

инж. Георги Николов Камбуров сертификат № 810100292 от 08.08.2011 г

Общо преоценката е в увеличение в размер на 330 601,97 лв

Преоценката по справедлива стойност на притежаваните земеделските земи към 31.12.2013 г е направена на база оценка изготвена НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ ИНЖ ГЕОРГИ НИКОЛОВ КАМБУРОВ СЕРТИФИКАТ №810100292/08.08.2011 год.

Общо преоценката е в намаление в размер на 3 578.21 лв

На основание доклад на оценителя Георги Николов Камбуров от 05.01.2015 година е представена оценка на земеделските земи към 31.12.2014 г

Общата стойност на преоценката е 4,88 лв като увеличение на стойността на земите от землището на с. Бежаново е общо 9 185,20 лв и намалението в земите от с. Тертер и Бисерци е 9180,35 лв

Преоценката на земеделските земи към 31.12.2015 г. е на основание на оценка изготвена от Георги Камбуров (оценител със сертификат № 810100292/08.08.2011 г)

Общо преоценката е в Увеличение в размер на 274 207.65 лв

Преоценката към 31.12.2016 г е направена от независим оценител на земеделски земи и трайни насаждения инж. Георги Николов Камбуров сертификат № 810100292 от 08.08.2011 г

Общо преоценката е в увеличение в размер на 108 783.81 лв

Общата стойност на преоценката е 108 782.45 лв като увеличение на стойността на земите от землището на с. Бежаново е общо 4 263 лв , земите от с. Тертер 53 385 лв и Бисерци е 39 585 лв и Медковец 11 550 лв

Преоценката на земеделските земи към 31.12.2017 г е на основание на оценка изготвена от Георги Камбуров

Общата стойност на преоценката е 0.00 лв като не отчетено увеличение на стойността на земите .

Преоценката на земеделските земи към 31.12.2018 г е на основание на оценка изготвена от Георги Камбуров

Общата стойност на преоценката е 0.00 лв като не отчетено увеличение на стойността на земите .

Преоценката по справедлива стойност е 513700 лева,като е отчетено увеличение на стойността на земите към 31.12.2019 г

Преоценката по справедлива стойност е 0 лева,като не е отчетено увеличение на стойността на земите към 31.12.2020 г

С договори за наем „Зенит Имоти” АДСИЦ е предоставило за ползване земеделска земя на арендатори със задължение за преведждане на сумите за текущата година до 30.09.2022 година

4. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към	Към
	30.06.2022	31.12.2021
Парични средства по разпл. сметки в банки	1 458	1 494
Парични средства в срочни депозити	491	492
ОБЩО	1949	1986

Наличните към 30 юни 2022 г. парични средства са по Разплащателна сметка на Дружеството в СИБАНК АД-след преобразуване на банката по сметка в ОББ АД -1 457 538,37. и 491 372,53 лв в свободен депозит в ПИБ АД
 Паричните средства на Зенит Имоти АДСИЦ са само в български левове.

5. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Капиталът на дружеството е в размер на 650 000.00 лв., разпределен в 650 000 броя безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 лев.

6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Задължения към доставчици	-	1
	<u>-</u>	<u>1</u>

ОБЩО

Начислената сума за одит 2021 година , включена в отчета задължение към „ФИНСТАБ ООД в размер на 1260 лв.е преведена през отчетния период

7. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	<u>30.06.2022г</u>	<u>30.06.2021г</u>
Разходи за външни услуги	17	20
Разходи за заплати	14	13
Разходи за социални осигуровки и надбавки	1	1
	<u>31</u>	<u>34</u>

8. ДОХОД НА АКЦИЯ

Сумите в тази бележка са в лева

Движение на акциите	Дата	Изменение на акциите	Брой акции	
Акции в началото на периода	01.01.2022	-	650 000	
Акции в края на периода	30.06.2022	-	650 000	
				30.06.2022
Нетна печалба /(загуба) за периода				(360078) лева
За акция				(0.0555) лева

9. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ЗА КАПИТАЛА

Дружеството управлява капитала си чрез следене на коефициента задължения/капитал (гийринг индекс). Този коефициент се калкулира като нетната стойност на задълженията (общо задължения минус парични средства) се раздели на общо използвания капитал (задължения плюс собствен капитал) в дружеството.

10. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Падеж на финансовите активи и пасиви

Таблицата по-долу обобщава матуритетния профил на финансовите активи и пасиви на дружеството.

Към 30.06.2022	При поискване	по-малко от 12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства и вземания	1 949	0			1949
Търговски и други задължения		-		-	-
Общо пасиви	-	-	-	-	-
Разлика в падежните прагове	1 986	-			1949

11. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА ОДИТ

Съгласно чл. 30, ал. 1 от Закона за счетоводството Дружеството оповестява, че възнаграждението за независим финансов одит на ГФО за 2021 г. е в размер на 1 800 лв., като не са ползвани услуги, свързани с данъчни консултации или други, несвързани с одита.

За одитор на редовното общо събрание е предложено одиторско дружество **ФИНСТАБ ООД** чрез **Денислав Велев**.

12. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Между датата на финансов отчет и датата на одобрението не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изисквания на МСС 10

Юнити Каунт ЕООД-Юлия Дренска



Изпълнителен директор:
/ Лучана Адриано /

