

<p>СПРАВКИ</p> <p>уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие</p> <p>на индивидуална основа</p> <p>по чл. 14 от Наредба № 2</p> <p>за публични дружества, други емитенти на ценни книжа,</p> <p>акционерни дружества със специална инвестиционна цел</p>

Данни за отчетния период	
Начална дата:	01.01.2022
Крайна дата:	31.12.2022
Дата на съставяне:	23.01.2023
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	175255336
Представяващ/и:	Георги Бахнев Георгиев
Начин на представяване:	Изпълнителен директор
Адрес на управление:	гр София ул Врабча №8
Адрес за кореспонденция:	гр София ул Врабча №8
Телефон:	
Факс:	
Е-mail:	info@zenitimoti.com
Уеб сайт:	www.zeniyimoti.com
Медия:	extri
Съставител на отчета:	Мирослава Кънчева Костова
Длъжност на съставителя:	главен счетоводител

* Последна актуализация месец декември 2021 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)

на ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175255336
към 31.12.2022 г.

(в хил.лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	650	650
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	650	650
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирвани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирвани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	150		<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0410</i>	<i>650</i>	<i>650</i>
8. Други	1-0017			II. Резерви			
<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0010</i>	<i>150</i>	<i>0</i>	1. Премийни резерви при смитиране на ценни книжа	1-0421	24	24
II. Инвестиционни имоти	1-0041			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424		
1. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			<i>Общо за група II:</i>	<i>1-0420</i>	<i>24</i>	<i>24</i>
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
<i>Общо за група IV:</i>	<i>1-0020</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	1 311	1 320
V. Търговска репутация				неразпределена печалба	1-0452	1 311	1 320
1. Положителна репутация	1-0051			непокрита загуба	1-0453		
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
<i>Общо за група V:</i>	<i>1-0050</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	2. Текуща печалба	1-0454		
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455	-42	-9
1. Инвестиции в:	1-0031	5	0	<i>Общо за група III:</i>	<i>1-0450</i>	<i>1 269</i>	<i>1 311</i>
дъщерни предприятия	1-0032	5					
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	1 943	1 985
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035			B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0				
държавни ценни книжа	1-0042-1			B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			I. Търговски и други задължения			
общински облигации	1-0042-3			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институци	1-0512		
3. Други	1-0042-5	1 750		3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
<i>Общо за група VI:</i>	<i>1-0040</i>	<i>1 755</i>	<i>0</i>	4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
VII. Търговски и други вземания				5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			6. Други	1-0517		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			Общо за група I:	<i>1-0510</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1						
4. Други	1-0046			II. Други нетекущи пасиви	<i>1-0510-1</i>		
<i>Общо за група VII:</i>	<i>1-0040-1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	III. Приходи за бъдещи периоди	<i>1-0520</i>		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			IV. Пасиви по отсрочени данъци	<i>1-0516</i>		
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			V. Финансирания	<i>1-0520-1</i>		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	1 905	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B" (I+II+III+IV+V):	1-0500	0	0

а	б	1	2	а	б	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Материални запаси				I. Търговски и други задължения			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2. Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	4	1
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611		
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	3	1
<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0070</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	получени аванси	1-0613-1		
				задължения към персонала	1-0615		
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	1		данъчни задължения	1-0616	1	
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	1		4. Други	1-0618		
3. Предоставени аванси	1-0086-1			5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0610</i>	<i>4</i>	<i>1</i>
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084						
6. Данъци за възстановяване	1-0085	31		II. Други текущи пасиви			
7. Вземания от персонала	1-0086-2			<i>1-0610-1</i>			
8. Други	1-0086			III. Приходи за бъдещи периоди			
<i>Общо за група II:</i>	<i>1-0080</i>	<i>33</i>	<i>0</i>	<i>1-0700</i>			
				IV. Финансирания			
III. Финансови активи				<i>1-0700-1</i>			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):			
дългови ценни книжа	1-0093-1			1-0750			
деривативи	1-0093-2			4			
други	1-0093-3			1			
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
<i>Общо за група III:</i>	<i>1-0090</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	9	1 494				
3. Блокирани парични средства	1-0155		492				
4. Парични еквиваленти	1-0157						
<i>Общо за група IV:</i>	<i>1-0150</i>	<i>9</i>	<i>1 986</i>				
V. Разходи за бъдещи периоди							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	1-0200	42	1 986				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	1 947	1 986	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	1 947	1 986

Дата на съставяне: 23.1.2023 г.

Съставител: Мирослава Кънчева Костова

Представяващ/и:
Георги Бахнев Георгиев

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175255336
към 31.12.2022 г.

(в хил. лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	78	49	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160			3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	32	27	4. Други	2-1556	77	71
5. Разходи за осигуровки	2-1150	2	2	Общо за група I:	2-1610	77	71
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансираня	2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170			в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	112	78	1. Приходи от лихви	2-1710		
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			Общо за група III:	2-1700	0	0
4. Други	2-1240	7	2				
Общо за група II:	2-1200	7	2				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	119	80	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	77	71
В. Печалба от дейността	2-1310	0	0	В. Загуба от дейността	2-1810	42	9
<i>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1810-1</i>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	2-1350	119	80	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	77	71
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	0	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	42	9
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	0	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	42	9
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	0	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	42	9
Всичко (Г+ V + Е):	2-1500	119	80	Всичко (Г + Е):	2-1900	119	80

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 23.1.2023 г.
Съставител: Мирослава Кънчева Костова
Представяващ/и: Георги Бахнев Георгиев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на индивидуална основа)

на ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175255336
към 31.12.2022 г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	77	71
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-64	
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-30	-31
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-3	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-5	-46
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	-25	-6
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	-180	
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		1 897
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-1 755	
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306	-10	
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	-1 945	1 897
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		-6
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-7	-2
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-7	-8
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-1 977	1 883
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	1 986	103
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	9	1 986
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	9	1 494
блокирани парични средства	3-2700-2	0	492

Забелжка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 23.1.2023 г.

Съставител: Мирослава Кънчева Костова

Представяващ/и:
Георги Бахнев Георгиев

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(на индивидуална основа)

на ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ: 175255336

към 31.12.2022 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващ и оценки	целеве резерви			печалба	загуба			
					общи	специали зирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	650	24	0	0	0	0	1 320	-9	0	1 985	0
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										0	0
Фундаментални грешки	4-15-2										0	0
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	650	24	0	0	0	0	1 320	-9	0	1 985	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							0	-42		-42	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди	4-07										0	0
други	4-07-1										0	0
2. Покриване на загуби	4-08							-9	9		0	0
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10										0	0
намаления	4-11										0	0
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13										0	0
намаления	4-14										0	0
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										0	0
6. Други изменения	4-16										0	0
Салдо към края на отчетния период	4-17	650	24	0	0	0	0	1 311	-42	0	1 943	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	0
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	0
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	650	24	0	0	0	0	1 311	-42	0	1 943	0

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 23.1.2023 г.

Съставител: Мирослава Кънчева Костова

Представяващ/и:
Георги Бахнев Георгиев

СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, СМЕСЕНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДРИЯТИЯ

на ЗЕНИТ ИМОТИ АД СИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175255336
към 31.12.2023 г.

Наименование и описание на предприятията, в които са инвестициите	Код на рели	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	(в злв. млн.)	
				Инвестиция в ценни книжки, прети за харчови на фондова борса	Инвестиция в ценни книжки, прети за харчови на фондова борса
а	б	г	д	е	ж
А. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1. Калпиком Консултинг Сървисис ЕООД		5	100		5
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
Обща сума I:	8-4001	5		0	5
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
Обща сума II:	8-4005	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
Обща сума III:	8-4011	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
Обща сума IV:	8-4015	0		0	0
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	8-4023	5		0	5
Б. В ЧУЖДИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
Обща сума I:	8-4030	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
Обща сума II:	8-4035	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
Обща сума III:	8-4040	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
Обща сума IV:	8-4045	0		0	0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	8-4050	0		0	0

Дата на съставяне: 23.1.2023 г.

Съставител: Мирослава Кичева Костова

Представител: Георги Бахчев Георгиев