

# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2019 година

	Пояснение	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
<b>Активи</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	8	53 542	39 060
Предоставени аванси	8	3 403	903
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>56 945</b>	<b>39 963</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	9	3 346	14 878
Пари и парични еквиваленти	10	19	152
<b>Общо текущи активи</b>		<b>3 365</b>	<b>15 030</b>
<b>Общо активи</b>		<b>60 310</b>	<b>54 993</b>
<b>Капитал</b>			
Регистриран капитал	11.1	650	650
Резерви	11.2	4 694	4 732
Натрупана печалба/загуба от минали години	11	4 484	3 742
Текуща печалба/загуба	11	726	862
<b>Общо капитал</b>		<b>10 554</b>	<b>9 986</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по банков заеми	12	21 176	20 998
Задължения по облигационен заем	12	7 823	11 735
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>28 999</b>	<b>32 733</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни банков заеми	13	12 425	3 741
Краткосрочни задължения по облигационен заем	13	4 126	4 197
Задължения към доставчици и клиенти	13	3 656	1 041
Задължения към персонала		2	2
Данъчни задължения	13	93	3 234
Други краткосрочни задължения	13	455	59
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>20 757</b>	<b>12 274</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<b>60 310</b>	<b>54 993</b>

Приложенията на страници от 5 до 39 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил: .....  
"Сателит X" АД - Станислав Арсов  
Дата: 30.07.2020 г.

Изпълнителен директор: .....  
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите: .....  
Борис Николов

Заверил съгласно одиторски доклад от 30.07.2020 г.:

Златка Капинкова  
Регистриран одитор

0756 Златка Капинкова  
Регистриран одитор



# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, приключващ на 31 декември 2019 г.

	Пояснение	31.12.2019	31.12.2018
		BGN'000	BGN'000
Приходи от продажби	5	919	24 418
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти	5	1 635	1 206
Други приходи	5	746	93
<b>Приходи от дейността</b>		<b>3 300</b>	<b>25 717</b>
Разходи за външни услуги	6	(136)	(75)
Възнаграждения на обслужващото дружество	6	(21)	(21)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти	6	(320)	(385)
Разходи за възнаграждения	6	(21)	(18)
Разходи за осигуровки	6	(3)	(2)
Балансова стойност на продадени активи	6	-	(21 873)
Други разходи	6	(2)	(24)
<b>Разходи за дейността</b>		<b>(503)</b>	<b>(22 398)</b>
<b>Резултат от дейността</b>		<b>2 797</b>	<b>3 319</b>
Финансови приходи/разходи	7	(2 071)	(2 457)
<b>Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане</b>		<b>726</b>	<b>862</b>
<b>Нетна печалба/загуба за периода</b>		<b>726</b>	<b>862</b>
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>		<b>726</b>	<b>862</b>

Приложенията на страници от 5 до 39 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил: .....

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 30.07.2020 г.

Изпълнителен директор: .....

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите: .....

Борис Николов

Заверил съгласно одиторски доклад от 30.07.2020 г.:

Златка Капинкова

Регистриран одитор

  


# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, приключващ на 31 декември 2019 г.

Пояснение	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти по продажби	1 169	1 855
Парични плащания на доставчици	(238)	(163)
Парични плащания към персонала	(24)	(23)
Платени/възстановени други данъци	(3155)	(303)
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	(382)	(124)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(2 630)</b>	<b>1 242</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Покупка на имоти	(12 847)	-
Предоставени аванси за покупка на имоти	(2 500)	-
Постъпления от продажба на имоти	14 760	11 242
Получени аванси за продажба на имоти	-	340
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(587)</b>	<b>11 582</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	14 509	7 721
Платени заеми	(9 556)	(18 730)
Платени лихви	(1 793)	(2 416)
Други плащания	(76)	(44)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>3 084</b>	<b>(13 469)</b>
<b>Нетно увеличение/намаление на парични средства</b>	<b>(133)</b>	<b>(645)</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>	<b>152</b>	<b>797</b>
<b>Парични средства в края на периода</b>	<b>19</b>	<b>152</b>

Приложенията на страници от 5 до 39 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил: .....  
"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 30.07.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30.07.2020 г.:

Златка Капинкова

Регистриран одитор

Изпълнителен директор: .....  
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите: .....  
Борис Николов

  
0756 Златка Капинкова  
Регистриран одитор



# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключващ на 31 декември 2019 г.

Всички суми са в хиляди лева	Пояснение	Регистриран капитал	Резерви			Финансов резултат от минали години		Печалба загуба за периода	Общо капитал
			Резерв от посл. оценки	Законови резерви	Други резерви	Неразпр. печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	
Салдо към 1 януари 2018 год	11	650	3 888	844	4 659	(1 966)	1 048	9 123	
Покриване на загуба					1 048		(1 048)		
Други изменения					1				
Общ всеобхватен доход за периода							862	862	
Салдо към 31 декември 2018 г.		650	3 888	844	5 708	(1 966)	862	9 986	
Покриване на загуба					(1 104)	1 966	(862)		
Разпределение на печалбата: за дивидент					(158)				
Други изменения			(38)		38				
Общ всеобхватен доход за периода							726	726	
Салдо към 31 декември 2019 г.	11	650	3 850	844	4 484		726	10 554	

Приложенията на страници от 5 до 39 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил: .....  
"Сателит X" АД - Стаτισлав Арсов

Дата: 30.07.2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30.07.2020 г.:  
Златка Капинкова  
Регистриран одитор

 0756 Златка Капинкова  
Регистриран одитор

Изпълнителен директор: .....

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите: .....

Борис Николов

