ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 116а, ал. 2
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната **Елена Великова Николова**, ЕГН 6405014471, л.к. № 644454819, изд. на 15.11.2012г. от МВР – гр. София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. Илинден 64, вх. 1, ет. 1, ап. 1- в качеството ми на лице, което е предложено за член на Съвета на директорите на **"Сердика Пропъртис" АДСИЦ**, вписано в търговския регистър с ЕИК 175187173, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Кърниградска" № 19

ДЕКЛАРИРАМ, че

1. не съм служител в "Сердика Пропъртис" АДСИЦ;

2. не съм акционер, притежаващ пряко или чрез свързани лица 25 на сто или повече от гласовете в общото събрание на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, както и не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 12 от ЗППЦК с "Сердика Пропъртис" АДСИЦ;

3. не съм лице, което е в трайни търговски отношения със "Сердика Пропъртис" АДСИЦ;

4. не съм член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и т.3;

5. не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 12 от ЗППЦК с друг член на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Известна ми е наказателната отговорност за представяне на невярна декларация по чл.313 от НК .

Дата: 23.07.2014г.

ДЕКЛАРАТОР:

/Елена Николова/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 116а, ал.4 от ЗППЦК

Весела Огнянова Кюлева, ЕГН 7505216499, с постоянен адрес: гр. София, ул. "Ангел Кънчев" 7, ет. 3, ап. 2, в качеството си на лице, предложено за член на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ,

ДЕКЛАРИРАМ
Пред Общото събрание на акционерите
на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, че:

Потвърждавам верността на представеното от мен на общото събрание на акционерите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ свидетелство за съдимост.

Известна ми е наказателната отговорност по чл.313 от НК за представяне на невярна декларация.

23.07.2014г. ДЕКЛАРАТОР:

/Весела Кюлева /

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 116а, ал.4 от ЗППЦК

Долуподписаната **Десислава Христова Тотева, ЕГН 6812046538**, притежаваща л.к № 640460585, изд. на 01.07.2010г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. Банкя, община Столична, ул. "Цар Симеон" № 28 в качеството си на лице, предложено за член на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ,

ДЕКЛАРИРАМ
Пред Общото събрание на акционерите
на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, че:

Потвърждавам верността на представеното от мен на общото събрание на акционерите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ свидетелство за съдимост.

Известна ми е наказателната отговорност по чл.313 от НК за представяне на невярна декларация.

23.07.....2014г.

ДЕКЛАРАТОР:

/ Десислава Христова Тотева /

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 116а, ал.4 от ЗППЦК

Долуподписаната **Елена Великова Николова**, ЕГН 6405014471, л.к. № 644454819, изд. на 15.11.2012г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. „Илинден“, бл.64, ет.1, ап.1 в качеството си на лице, предложено за член на Съвета на директорите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ,

ДЕКЛАРИРАМ
Пред Общото събрание на акционерите
на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ, че:

Потвърждавам верността на представеното от мен на общото събрание на акционерите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ свидетелство за съдимост.

Известна ми е наказателната отговорност по чл.313 от НК за представяне на невярна декларация.

23.01.**2014г.**

ДЕКЛАРАТОР:

/ Елена Великова Николова /

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 8, ал. 2-4 от Закона за дружествата
със специална инвестиционна цел и чл. 234, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаната **Весела Огнянова Кюлева,** ЕГН 7505216499, с адрес: гр. София, ул. "Ангел Кънчев" 7, ет. 3, ап. 2, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм осъждана за умишлено престъпление от общ характер;
2. не съм обявена в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не съм била член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
4. не съм била управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти;
5. не съм лишена от правото да заемам материалноотговорна длъжност;
6. не съм съпруга или роднина до трета степен включително по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис"АДСИЦ или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество;
7. имам висше икономическо образование;
8. отговарям на условията, предвидени в устава на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

дата: 23.07.2014 г.

ДЕКЛАРАТОР:

_____
/Весела Кюлева/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 8, ал. 2-4 от Закона за дружествата
със специална инвестиционна цел и чл. 234, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаната **Десислава Христова Тотева, ЕГН 6812046538**, притежаваща л.к № 640460585, изд. на 01.07.2010г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. Банкя, община Столична, ул. "Цар Симеон" № 28, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм осъждана за умишлено престъпление от общ характер;
2. не съм обявена в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не съм била член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
4. не съм била управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти;
5. не съм лишена от правото да заемам материалноотговорна длъжност;
6. не съм съпруга или роднина до трета степен включително по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис"АДСИЦ или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество;
7. имам висше икономическо образование;
8. отговарям на условията, предвидени в устава на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

дата: 23.07.2014 г.

ДЕКЛАРАТОР:

/ Десислава Христова Тотева/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 8, ал. 2-4 от Закона за дружествата
със специална инвестиционна цел и чл. 234, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаната **Елена Великова Николова**, ЕГН 6405014471, л.к. № 644454819, изд. на 15.11.2012г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. „Илинден“, бл.64, ет.1, ап.1, в качеството ми на лице, предложено за член на Съвета на директорите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм осъждана за умишлено престъпление от общ характер;
2. не съм обявена в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. не съм била член на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, при останали неудовлетворени кредитори;
4. не съм била управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти;
5. не съм лишена от правото да заемам материалноотговорна длъжност;
6. не съм съпруга или роднина до трета степен включително по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на “Сердика Пропъртис”АДСИЦ или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество;
7. имам висше юридическо образование;
8. отговарям на условията, предвидени в устава на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ.

дата: 23.07.2014 г.

ДЕКЛАРАТОР:

/ Елена Великова Николова/



(печат за герб)

(подпис)

ЕГН: 6812046538

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДИПЛОМА
ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Серия А 91 № 006082

Десислава Христова Стефанова

роден/а на 4.12.1968 в гр. (с.) София

област .....

е постъпил/а през 19 87 и завършил/а през 19 91 г. пълния курс на Висшия икономически институт (висше учебно заведение) „К. Маркс"

по специалността счетоводство и контрол

..... със среден успех от изпитите през курса на следването Мн. добър 4.88 и успех от държавния изпит Мн. добър 5.00

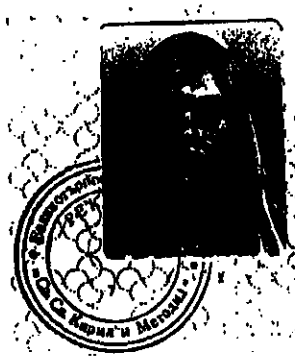
С решение на Държавната изпитна комисия от 10.91 г. му (ѝ) се присъжда квалификация икономист-счетоводител

ПРЕДСЕДАТЕЛ: .....

Гр. София 1991 г.

Регистрационен № 4530

(печат с герб)



Серия ВТУ - 2000

№ 0078[redacted]

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ УНИВЕРСИТЕТ
„СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ"
СТОПАНСКО-ЮРИДИЧЕСКИ ФАКУЛТЕТ

ДИПЛОМА

на ВЕСЕЛА ОГНЯНОВА КЮЛЕВА

ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ
НА ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

БАКАЛАВЪР

по специалност
ФИНАНСИ

с професионална квалификация
ФИНАНСИ

ДЕКАН: [redacted]

(подпис)

(подпис и печат с научни звания)

ПРИЛОЖЕНИЕ

КЪМ ДИПЛОМА ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ
НА ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

БАКАЛАВЪР

на **ВЕСЕЛА ОГНЯНОВА КЮЛЕВА**

Специалност
ФИНАНСИ

Специализация - ФИНАНСИ

Продължителност на обучението по учебен план пет уч. години.

№	УЧЕБНИ ДИСЦИПЛИНИ, КУРСОВИ РАБОТИ И ПРАКТИКИ	ХОРАРИУМ А	ХОРАРИУМ У	ОЦЕНКИ
	I. Учебни дисциплини			
1.	Микроикономика	36	0	отличен 6
2.	Макроикономика	36	0	отличен 6
3.	Висша математика - I част	30	0	мн. добър 5
4.	Висша математика - II част	30	0	добър 4
5.	Философия	24	0	мн. добър 5
6.	Стопанска история	24	0	отличен 6
7.	Геоикономика	24	0	отличен 6
8.	Основи на правото	36	0	мн. добър 5
9.	Информатика	60	0	отличен 6
10.	Икономически теории	24	0	отличен 6
11.	Икономическа социология	24	0	отличен 6
12.	Основи на управлението	60	0	среден 3
13.	Статистика	60	0	добър 4
14.	Счетоводство	48	0	добър 4
15.	Финанси	36	0	отличен 6
16.	Статистика	45	0	мн. добър 5
17.	Икономика на труда	24	0	мн. добър 5
18.	Маркетинг	36	0	отличен 6
19.	Планиране и прогнозиране	24	0	отличен 6
20.	Търговско и облигационно право	36	0	добър 4
21.	Административно право	36	0	отличен 6
22.	Управление на местните финанси	24	0	мн. добър 5
23.	Счетоводство на предприятието	30	0	мн. добър 5
24.	Теория на парите	30	0	отличен 6
25.	Основи на социалното осигуряване	30	0	мн. добър 5
26.	Финанси на предприятието	40	0	мн. добър 5
27.	Банково дело	24	0	отличен 6

На 28 11 2006 г. Борис Янков, нотариус с район гр. София рег. № 258 на Нотариалната камара, удостоверявам, че горе-долу верността на този препис, снет от: на официален (частен) документ, представен ми от: Весела Кюлева
с местожителство гр. (с.) ... като в първообраза нямаше зачеркания, пробивки, поправки и други особености
Рег. № 95390 Събрана такса: ...
Нотариус: ...

Нотариус № 258 Борис Янков Район София * България *

Георги Янков
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

№	УЧЕБНИ ДИСЦИПЛИНИ, КУРСОВИ РАБОТИ И ПРАКТИКИ	ХОРАРИУМ Л	ХОРАРИУМ У	ОЦЕНКИ
28.	Банково счетоводство	45	0	добър 4
29.	Основи на финансовия контрол	30	0	отличен 6
30.	Финансово право	30	0	мн. добър 5
31.	Инвестиции	24	0	отличен 6
32.	Финансиране на международната търговия на фирмата	24	0	мн. добър 5
33.	Западен език	60	0	добър 4
34.	Създаване и управление на малки и средни предприятия	60	0	мн. добър 5
35.	Финансово счетоводство	24	0	мн. добър 5
36.	Стратегическо планиране и маркетинг	24	0	мн. добър 5
37.	Финанси на корпоративните структури	24	0	отличен 6
38.	Бизнес статистика	24	0	мн. добър 5
39.	Информационни технологии във финансите на предприятието	36	0	добър 4
40.	Увод в реклама	30	0	добър 4
41.	Данъци и данъчно облагане	30	0	мн. добър 5
42.	Трудово-осигурителни правоотношения	30	0	добър 4

Среден успех от курса на обучение мн. добър 5.12

Положени държавни изпити по:

Финанси

Среден успех от държавните изпити отличен 6.00

Втора специалност - няма

Приложението е невалидно без диплома серия ВТУ - 2000, № 000763, регистрационен № 0170, от 2000 година.

ДЕКАН: РЕКТОР:

Нотариус № 311
Емануил



Саморъчен подпис

3-132

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
СОФИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ „Св. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ"

ДИПЛОМА
ЗА ВИСШЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Серия А-86 СУ № 124776

Елена Великова Николова

роден(а) на 01.05.1964 г. в Тетевен

област ... държава Република България

ЕГН 6405014471, е постъпил(а) през 1990 г.

и завършил(а) през 1994 г. пълния курс на

Юридически факултет

по специалността Права

със среден успех от изпитите през курса на обучението много добър 4,96

успех от държавния изпит отличен 5,50

продължителност на обучението по учебен план 4 години

С решение на Държавната изпитна комисия протокол № 001 от 19 декември 1994 г. му(й) се признава квалификация Юрист

Декан: ... Ректор: ...

гр. София 30.01.1995 г.

Снежана Башева-д.е.с
ул.Солунска №20,ет.4

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА
СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения междинен финансов отчет на **СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ** включващ отчет за финансовото състояние към 30.06.2014 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретни обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата на вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността

Снежана Башева-д.е.с
ул.Солунска №20,ет.4

на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценки на цялостното представяне на финансовия отчет. Считаме, че извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение междинния финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 30.06.2014 г., както и финансовите резултати от дейността му и промяната в паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСФО), приети от Европейската комисия.

Снежана Башева регистриран одитор

17.07.2014 г.
София

Снежанка
0507 Александрова
Регистриран одитор



SERDICA)
PROPERTIES REIT

Междинен доклад за дейността

на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

за периода 01.01.2014 г. – 30.06.2014 г.

17.07.2014 г.



I. Развитие на дейността и състояние на дружеството

Обща информация. Акционери и управление

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ ("**Дружеството**") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ е учредено през месец декември 2006 г. 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

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.

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с Решение № 45 – ДСИЦ от 17.01.2007 г. на Комисията за финансов надзор.

Върху Дружеството упражнява контрол Весела Огнянова Кюлева, с притежаваните от нея пряко 578 895 броя акции, представляващи 89.0607 % и непряко чрез "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД- 64 448 броя акции, представляващи 9.915 % или общо 643 343 броя акции, представляващи 98.976% от капитала и от гласовете в Общото събрание на „Сердика пропъртис" АДСИЦ.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, с мандат от 5 години. Членове на Съвета на директорите са следните лица:

- **Десислава Христова Тотева**
- **Весела Огнянова Кюлева**
- **Елена Великова Николова**

Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.



"Сердика Пропъртис" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителния директор* Десислава Тотева и от *Председателя на Съвета на директорите* Весела Кюлева, *заедно и поотделно*.

Акции от капитала на Дружеството притежава само един от членовете на Съвета на директорите - Весела Огнянова Кюлева притежава пряко и непряко общо 643 343 броя акции, представляващи 98.976% от капитала и от гласовете в Общото събрание на „Сердика пропъртис" АДСИЦ.

През разглежданият период няма сключени договори между Дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ има едно дъщерно дружество – обслужващото дружество „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД.

„Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е вписано в търговския регистър с ЕИК 200442173, със седалище и адрес на управление: град София, район "Триадица", ул. „Кърниградска" № 19. Едноличен собственик на капитала му е „Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Дружеството е учредено по решение на Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ от 24 октомври 2008 г.

„Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е с капитал 65 000 лева и предмет на дейност: обслужване и поддържане на придобити от дружествата със специална инвестиционна цел недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, отдаване под наем на недвижими имоти:покупко-продажба на недвижими имоти; анализи; прогнози; търговско представителство и посредничество; счетоводно и правно обслужване; извършване на всички други дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона. Дейностите, за извършването на които се изисква предварително разрешение или одобрение от държавен орган се извършват след получаването му.

Управител на Дружеството е Даниел Събчев Събев.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

„Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е одобрено от КФН, с решение № 30 – ДСИЦ от 8 януари 2009 г., и с решение № 266-ДСИЦ от 18.03.2009 г., като разполагащо с необходимата организация и ресурси за обслужване не дейността на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

II. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на тримесечието, и за тяхното



влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

<u>Първо тримесечие на 2014 г.:</u>

Сделки с недвижими имоти

През разглеждания период „Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е сключвало договори за покупки или продажби на недвижими имоти.

<u>Предварителен договор за продажба на имот</u>

На 21 февруари 2014г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи предварителен договор за продажба на недвижим имот, собственост на дружеството, представляващ част от административна сграда с пл. № 1002 /едно нула нула две/ по кадастралния план на гр. София, Южна градска територия – III /трета/ част, находяща се в район „Студентски", кв. „Дървеница", бул. „Климент охридски" № 18 /осемнадесет/, цялата състояща се от осемнадесет етажа, с конструкция пълзящ кофраж, построена през 1978 г. в местността „Дървеница", бул. „Климент Охридски" № 48 /четиридесет и осем/, /настоящ 18/, а именно: в сутерена – мазета с № 2 /две/, 3 /три/ и 4 /четири/ с обща площ 409.50 /четиристотин и девет цяло и петдесет стотни/ кв.м; от първи етаж – ниско тяло: директорски кабинет, една зала, един офис, две антрета с обща площ 103.40 /сто и три цяло и четиридесет стотни/ кв.м. и във високото тяло: девет стаи /№ 7 /седем/, 8 /осем/, 9 /девет/, 10 /десет/, 10а /десет а/, 11 /единадесет/, 12 /дванадесет/, 13 /тринадесет/ и 14 /четиринадесет/ / с обща площ 206.40 /двеста и шест цяло и четиридесет стотни/ кв.м; 2 /втори/, 3 /трети/, 4 /четвърти/, 5 /пети/, 6 /шести/, 7 /седми/, 8 /осми/, 9 /девети/, 10 /десети/, 11 /единадесети/, 12 /дванадесети/, 16 /шестнадесети/ и 17 /седемнадесети/ етажи, изцяло, с обща площ 4 702 /четири хиляди седемстотин и два/ кв.м; заедно с 800/1000 /осемстотин хилядни/ ид.части от общите части на сградата, които съгласно АДС № 3059 / 15.09.1984 г., издаден от НС – София, преписка № ДИ-192-00-72/1984 г. и разделителен протокол № 1 от 12.01.1984 г. между „Балканкар" и „Балканкар Подем" са: общи части по силата на закона – основи на сградата, общи стени, фоайета в общите етажи, стълбища, асансьори, различни видове инсталации, абонатна станция с обща площ 63.20 /шестдесет и три цяло и двадесет стотни/ кв.м, помещение за електрозахранване, покрив и др.; общи части съгласно разделителен протокол № 1 от 12.01.1984 г.: в сутерена – столовата, включваща кухнята, залата за хранене с 2 /две/ зали за гости, и всички помещения, обслужващи кухнята с обща площ 606.90 /шестстотин и шест цяло и деветдесет стотни/ кв.м; в ниското тяло на първия етаж: входното фоайе, бюфета и салона, а също така и целия осемнадесети етаж, както и свободния незастроен паркинг,

намиращ се централно и южно от сградата, съгласно АДС № 3059/15.09.1984 г., както и толкова идеални части от правото на строеж върху държавна земя, представляваща /съгласно отреждането по ОЗРП – Студентски град/ квартал 176 /сто седемдесет и шест/, парцел I /едно/ /с отреждане за жилищно строителство, общ. сгради и КОО/, срещу заплащане на продажна цена в размер на 1 955 830 /един милион деветстотин петдесет и пет хиляди осемстотин и тридесет/лева, представляващи левовата равностойност на 1 000 000 /един милион/ евро, изчислена по фиксинга на БНБ.

На 21.02.2014г. купувачът заплати на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ капаро в размер на 195 583 /сто деветдесет и пет хиляди петстотин осемдесет и три/ лева, представляващи левовата равностойност на 100 000 /сто хиляди/ евро, изчислена по фиксинга на БНБ.

Останалата част от продажната цена в размер на 1 760 247 /един милион седемстотин и шестдесет хиляди двеста четиридесет и седем/ лева, представляващи левовата равностойност на 900 000 /деветстотин хиляди/ евро, изчислена по фиксинга на БНБ, ще бъде изплатена на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ в срок до 22 /двадесет и втори / август 2014г. Окончателен договор във формата на нотариален акт ще бъде сключен до 22 /двадесет и втори / август 2014г. и при условие, че „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е получило изцяло договорената продажна цена.

Отдадени под наем недвижими имоти

Дружеството отдаде под наем обекти от сградите в гр. София, бул. „Климент Охридски" и на ул. „Акад. Ст. Младенов" и обекти в гр.Антоново и гр. Лом.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ продължи сроковете на изтичащи договори за наем за обекти: в сградите в гр. София на бул. „Климент Охридски" и на ул. „Акад. Ст. Младенов". Продължени бяха сроковете и на договори за наем за обекти, находящи се в гр. София на ул. „Родопски извор" 66А и в гр. Бургас, пл. „Царица Йоанна" 11-13.

Други

Получени са Техническите паспорти на сграда в гр. Лом и сграда в гр. Пазарджик.

Прекратени бяха договори за наем за обекти на дружеството в гр.София на ул. „Акад. Стефан Младенов" 76 и на бул. „Климент Охридски", както и в гр. Антоново и в гр. Бургас, пл. „Царица Йоанна" 11-13.

Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти



„Сердика Пропъртис" АДСИЦ извърши ремонти в недвижимите си имоти в гр. София: на ул. „Кърноградска" № 19, ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76; бул „Цар Освободител" № 6, ул. „Леге" и на бул. „Кл. Охридски" и в гр. Бургас и гр. Хасково на обща стойност 4321, 68 лева.

Второ тримесечие на 2014 г.:

Лихвено плащане по емисия облигации

На 14 май 2014г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ изплати лихва по емитирания от Дружеството облигационен заем:

Размер на облигационния заем: 23 720 000 (двадесет и три милиона седемстотин и двадесет хиляди) евро

Брой облигации: 30 000 (тридесет хиляди)

Номинална стойност на една облигациия – 790.667 евро

Дата на падеж на лихвено плащане: 14 май 2014 г.

Обща сума на лихвено плащане – *771 103,02 евро*

Лихвено плащане за една облигация – *25.703 евро*

Лихвено плащане получиха облигационерите от емисия ISIN код 2100008080 към 11май 2014 г.

Редовно годишно общо събрание на акционерите

На 26 юни 2014 г., в гр. София, ул. "Кърниградска" № 19, се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис"АДСИЦ.

Събранието е свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 21 май 2014 г., и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез http://fininfo.news.bg на същата дата, с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и "Българска фондова борса – София" АД.

Писмените материали, свързани с дневния ред, са предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството в



срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си www.spreit.eu.

Редовното годишно общо събрание на акционерите прие:

1. Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2013г.

2. Доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2013г.

3. Годишния финансов отчет на дружеството за 2013г.

4. Консолидирания доклад на Съвета на директорите за дейността за 2013г. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2013г.

6. Годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2013 г.
7. Общото събрание на акционерите прие решение дружеството да не разпределя като дивидент печалба за 2013г., тъй като не са налице условията на чл. 247а от Търговския закон. Мотивите за приемане на това решение са, че съгласно чл. 247а ТЗ, дивиденти се изплащат само ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

Чистата стойност на имуществото на дружеството е 1848 хил.лв. и е по-малка величина от сбора на основния капитал и фонд „Резервен", който е 2 511 хил.лв., поради което не са налице законовите изисквания, за да бъдат изплатени дивиденти за 2013г.

Чиста стойност на имуществото на дружеството, съгласно ал. 2 на чл. 247а ТЗ е разлика между права и задълженията, съгласно баланса му:

Общо права на дружеството /Активи/ 49 207 хил.лв.

Общо задължения на дружеството /Пасиви/ 47 359 хил.лв.

Чиста стойност на имуществото 1 848 .хил. лв.

Основен капитал 650 хил.лв.

Фонд Резервен 1 861 хил.лв.

Общо *2 511 хил.лв.*

8. Общото събрание на акционерите прие решение с печалбата на дружеството за 2013г. в размер на 251 886,64 (двеста петдесет и една хиляди осемстотин осемдесет и шест лева и шестдесет и четири ст.) лв. да се покрие част от непокритата загуба от 2009г., чиито остатък към 28.04.2014г. е в размер на 796 374,85 (седемстотин деветдесет и шест хиляди триста седемдесет и четири лева и осемдесет и пет ст.) лева.

9. Общото събрание на акционерите прие доклада на одитния комитет на дружеството.

10. Общото събрание на акционерите прие доклада на директора за връзки с инвеститорите.

11. Общото събрание на акционерите прие доклада за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ през 2013г.

12. Общото събрание на акционерите избра Снежана Александрова Башева– диплома № 507, член на ИДЕС, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2014г.

13. Общото събрание на акционерите освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева, Десислава Христова Тотева и Елена Великова Николова, за дейността им през 2013г.

Сделки с недвижими имоти

През разглеждания период „Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е сключвало договори за покупки на недвижими имоти.

През разглеждания период „Сердика Пропъртис" АДСИЦ продаде подземен гараж № 11, находящ се в многофункционална сграда с административен адрес: град София, ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76. Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имота.

Поради неизпълнение на задължение на купувача по сключен от дружеството предварителен договор за продажба на сградата му в гр.Видин за заплащане на дължимите вноски от продажната цена в договорените срокове, предварителният договор за продажба на имота бе развален.

Отдадени под наем недвижими имоти

Дружеството отдаде под наем обекти от сградите в гр. София, ул. „Акад. Ст. Младенов", на ул. „Родопски извор" №66А и обекти в гр. Лом, ул. „Дунавска" №37.



„Сердика Пропъртис" АДСИЦ продължи сроковете на изтичащи договори за наем за обекти:

Бяха удължени изтичащи Договори за наем на наематели в сградата, находяща се гр. София, ул. „Акад. Стефан Младенов" 76 и в сградата находяща се в гр. Лом, ул. „Дунавска" 37.

През разглеждания период бяха прекратени договори за наем на обекти, находящи се в гр. София, ул. „Акад. Стефан Младенов" 76 и на ул. „Родопски извор" 66А, ап. 2.

Във връзка със сключеният на 21 февруари 2014г. предварителен договор за продажба на сградата на дружеството, находяща се в район „Студентски", кв. „Дървеница", бул. „Климент Охридски" № 18 бяха прекратени договорите за наем на отделните обекти в сградата.

Други
Подновени са изтичащи застраховки на сградите в гр. Бургас и в гр. Плевен.

Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ извърши ремонти в недвижимите си имоти в гр. София: на ул. „Кърниградска" № 19, ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76; бул „Цар Освободител" № 6 и на ул. „Родопски извор" №66 А на обща стойност **7 567, 32** лева.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е 650 000лева, разпределен в 650 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите активи на Дружеството са в размер на 46 513 хил.лв, а текущите 3 193 хил. лв. Собственият капитал към 30.06.2014г. е 2 135 хил. лв. Нетекущите пасиви възлизат на 46 392 хил. лв, а текущите пасиви възлизат на 1 179 хил. лв. Печалбата на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ към 30.06.2014г. е 287 хил.лв.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "Сердика Пропъртис" АДСИЦ през останалата част от финансовата година.



Приходите, печалбата и стойността на акциите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната, вкл. влиянието на глобалната финансова криза и други.

Дружеството ще оперира единствено и само в сектора на недвижимите имоти. Ето защо, Дружеството до голяма степен ще е изправено пред рисковете, типични за инвестициите в недвижими имоти. Тези рискове са:

• промяна в общите икономически условия – неблагоприятна промяна в макросредата би повлияла негативно върху участниците на сектора на недвижимите имоти.

• промяна в търсенето и предлагането на пазара на недвижима собственост – неблагоприятно развитие на пазара на недвижимите имоти, би оказало негативен ефект върху стойността на имотите - собственост на Дружеството.

• продължаващата икономическа криза се отразява неблагоприятно на стопанската дейност в страната, което принуждава дружеството да намалява размера на наемните нива с оглед поставянето им в съответствие с пазарните условия в момента и запазване на клиентите.

• промяна в данъчното законодателство, градоустройството и регулирането на околната среда – неблагоприятна промяна на законодателството, регулиращо сектора на недвижимите имоти би имало отрицателно въздействие върху стойността на акциите на Дружеството.

• Дружеството ще носи риск, свързан със способността на наетите строителни фирми да завършват изгражданите или ремонтираните имоти в рамките на предвидените разходи, с необходимото качество, и особено в рамките на определените срокове.

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През разглеждания период "Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е сключвало големи сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:

Десислава Тотева –
Изпълнителен директор

МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД
НА ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ,
насрочено на 02 септември 2014 г.

Съдържание:

1. по т. **първа** от дневния ред – междинен финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.; предложение за решение;

2. по т. втора от дневния ред- междинен доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.; предложение за решение;

3. по т. трета от дневния ред – доклад на регистрирания одитор за проверка на междинния финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.; предложение за решение;

4.по т. четвърта от дневния ред – Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.; предложение за решение;

5. по т. пета от дневния ред – Освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите, освобождаване на внесената от членовете на Съвета на директорите гаранция за управлението им, избор на нови членове на Съвета на директорите, определяне размера на тяхното възнаграждение и на гаранцията за управлението им; предложение за решение;

по т. първа от дневния ред:

" Приемане на междинен финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г. "

*1)*Междинен финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.

2) Предложение за решение:

" Общото събрание на акционерите приема междинен финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г."

<u>по т. втора от дневния ред:</u>

„Междинен доклад на Съвета на директорите за дейността за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.“

1) Междинен доклад на Съвета на директорите за дейността за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.“

2) Предложение за решение:

„Общото събрание на акционерите приема междинния доклад на Съвета на директорите за дейността за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.“

по т. трета от дневния ред:

„Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на междинния финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.“

1) Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на междинния финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.

2) Предложение за решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на междинния финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г. „

по т. четвърта от дневния ред:

„Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.“

Предложение за решение:

„Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева, Десислава Христова Тотева и Елена Великова Николова, за дейността им за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г. Общото събрание на акционерите освобождава внесените от членовете на Съвета на директорите гаранции за управлението им.“

по т. пета от дневния ред:

„Освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите, освобождаване на внесената от членовете на Съвета на директорите гаранция за управлението им, избор на нови членове на Съвета на директорите, определяне размера на тяхното възнаграждение и на гаранцията за управлението им."

1) ***Свидетелства за съдимост на лицата, които са предложени за членове на Съвета на директорите- 3 бр.***
2) ***Декларации по чл.116а, ал.4 от ЗППЦК на лицата, които са предложени за членове на Съвета на директорите- 3 бр.***
3) ***Декларации по чл.8, ал.2-4 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и чл.234, ал.3 от Търговския закон на лицата, които са предложени за членове на Съвета на директорите- 3 бр.***
4) ***Декларация по чл.116а.***
5) ***Дипломи за завършено висше образовани на лицата, , които са предложени за членове на Съвета на директорите- 3 бр.***
6) ***Данни по чл. 224, ал. 2 ТЗ относно лицата, предлагани за членове на Съвета на директорите***

Весела Огнянова Кюлева

постоянен адрес: гр.София, ул."Ангел Кънчев" № 7
образование: "Финанси" от Стопанско-юридически факултет на Великотърновски университет "Св.Св. Кирил и Методий"
професионална квалификация и заемани длъжности:

Председател на Управителния съвет на "ДЗИ Банка" АД (м. октомври – м. декември 2006 г.); Председател на Надзорния съвет на ЗПАД "ДЗИ" и на ЗПАД "ДЗИ-Общо застраховане" (от м. март 2006г. – м. август 2007г.); Председател на Надзорния съвет на "ДЗИ Банк" АД (2003 г. - 10.2006 г.); Управител на "ДЗИ – Консулт-лизинг" ЕООД (м. март 2003 г . – м. май 2004 г.); Управител на „Акаунт Консултинг" ЕООД /в ликвидация/, ЕИК 131371150 (м. юни 2008г. – м. април 2009 г.), едноличен собственик на капитала; Управител на „Палено" ЕООД, ЕИК 175263475 (м. май 2008 г. – м. май 2009г.), едноличен собственик на капитала; Управител на „БР Консулт" ЕООД, ЕИК 130829659 от януари 2008 г. до 08.11.2013г., едноличен собственик на капитала; Управител на „ВМ Пропърти Мениджмънт" ЕООД /в ликвидация/, ЕИК 200694263 от април 2009 г. до 29.10.2013г., едноличен собственик на капитала; Управител на „ВК Мениджмънт" ЕООД (м. март 2007 г. – м. юни 2009 г.), едноличен собственик на капитала; Управител на „Контракт Холдинг Къмпани" ЕООД-(заличено) , ЕИК 115140482 (м. декември 2005 г. - до м. юни 2010 г.); Управител на„Контракт – 87" ООД (заличено) – (м. ноември 2005г - м. юни 2009 г.); Управител на „ПФ Констръкшън" ООД -(заличено), от м. ноември 2005 г.; Управител на „Контракт София

Холдинг"ООД-(заличено), (м. 12.2005 г. (с изк. на периода 07.2006 – 04.2008) до юни 2009 г.); Член на Съвета на директорите на „Демекс Корпорация" АД – -(заличено) (м. януари 2006 г. – 2009 г.); Управител на „Аекс Ентърпрайзис България" ЕООД, ЕИК 121670752 – -(заличено) – (м. май 2007 г. до м. юни 2009 г.); Управител на „Хотово Пропъртис" ЕООД -(заличено) , ЕИК 200219003- (м. юни 2008 г. - м.юни 2009 г.); Член на Управителния съвет на Кооперация Хотово-(заличена), – м. ноември 2005 г. – м. юни 2009 г.; ЕТ „БР – Весела Кюлева" – заличен (м. януари 2002 г. – м. септември 2009 г.)

заемани длъжности към 23.07.2014г.:
Член на Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ (м. декември 2006 г. – м. май 2007 г.) и от м. януари 2011г. до настоящия момент.
Член на Съвета на директорите на „Аекс" АД, ЕИК 103168506 от м. януари 2006 г.
Член на Съвета на директорите на „Ривиера" АД, ЕИК 103002712 от м. февруари 2006 г.

Член на Съвета на директорите на „Ривиера" АД, „Интерхотел-Сандански-България" АД и „Аекс" АД.

Десислава Христова Тотева

постоянен адрес: гр.София, кв. „Банкя", ул."Цар Симеон"№28

образование:

Магистър по Счетоводство и контрол
ВИИ "Карл Маркс"

професионална квалификация и заемани длъжности:

"БРИБ" АД (сега "СИБАНК" АД), като отговорник паричен салон и експерт в управление "Счетоводство" (1995г-1998г.); "Росексимбанк" АД ("ДЗИ Банк" АД сега „Пощенска банка" АД) – заместник главен счетоводител и впоследствие главен счетоводител (1998г.- 2006г.); От 2002г. е директор дирекция "Финансово – счетоводна" в ЗПАД "ДЗИ-Общо застраховане"; в периода 2003-2006г., а от януари 2007 г. до февруари 2008 г. е търговски пълномощник; В периода 2003-2006г. е директор за връзки с инвеститорите на "ДЗИ" АД (после ЗПАД "ДЗИ"), а от 2006 до 2008 г. е член на УС; От 2002г. е член на Съвета на директорите на "ДЗИ Инвест" АД, като от юли 2006г. до юли 2008 г. е изпълнителен директор; През 2006г. е прокурист на "ДЗИ Банк" АД, а от м. октомври 2006г. до м. февруари 2008 г. и изпълнителен директор; Член на Управителния съвет на „ДЗИ-ОБЩО ЗАСТРАХОВАНЕ" ЕАД; Член на Управителния съвет на „ДЗИ- ЗДРАВНО ОСИГУРЯВАНЕ" АД; Член на Управителния съвет на „ДЗИ- Животозастраховане" ЕАД; Представител на "КЕЙ БИ СИ СЕКЮРИТИС Н.В. - КЛОН БЪЛГАРИЯ" КЧТ- заличен търговец; Управител на „Хотово Инвестмънт 2" ЕООД; От м. 14.03.2008 г. до 11.05.2009г. е Управител на „Рибамар -България" ООД; От м. 08.05.2008 г. до 29.06.2011г. е член на Съвета на директорите на „Интерхотел – Сандански- България" АД; От м.12.2008г. до 27.06.2011г. –представител на „Аекс"

АД в Съвета на директорите на „Ривиера“ АД; От 29.10.2013г. до 28.02.2014г. – управител на „ВМ Пропърти Мениджмънт" ЕООД

заемани длъжности към 23.07.2014г.:

От 29.09.2008г. до момента, представител на „БР Консулт“ ЕООД в Съвета на директорите на „Аекс“ АД
От 29.11.2012г. - управител на „Банкя Дивелопмънтс“ ЕООД
От м.01.2008г. е търговски пълномощник на „ВК Мениджмънт” ЕООД, а от 06.2009г.- до момента е управител.
От 04.12.2006г.- до 17.05.2007г. -член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ
От 11.03.2009г. до момента – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ

Елена Великова Николова

постоянен адрес: ж.к. „Илинден” , бл.64, ет.1 , ап.1, гр. София, Република България

образование:

Магистър по право
СУ “Св. Климент Охридски”

професионална квалификация и заемани длъжности:

22.04.1998г.- до момента Адвокат към Софийска адвокатска колегия
Търговско, гражданско, облигационно и вещно право
07.08.1996г.-16.03.1998г.
„Агромашинаимпекс” ЕАД, гр.София - юрисконсулт
15.05.1995г.-06.08.1996г.
„КЗУ” ЕАД, гр. София - юрисконсулт
23.01.1995г.-23.01.1996г., Софийски градски съд, Съдебен кандидат

16.09.1985г.-26.12.1990г., ДФ „Пегас”, гр. Пловдив, Книжар

06.10.1982г.-15.09.1983г., Общински съвет за култура, гр. Пловдив, Библиотекар

Допълнитална информация:
От 1999г. е съдружник в „Разноизнос БГ” ООД /в ликвидация/.
В периода 1999г. - 2003г. е представител на „Разноизнос БГ” ООД в Съвета на директорите на „Разноизнос”АД.
От 2005г. до юни 2009г.е член-кооператор в кооперация „Хотово”-(заличено)
От 2006г. до момента е член на Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ.

9) Предложение за решение:

„ОС на акционерите освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева, Десислава Христова Тотева и Елена Великова Николова и освобождава внесените от членовете на Съвета на директорите гаранции за управлението им. ОС на акционерите избира за членове на Съвета на директорите за срок от пет години: Весела Огнянова Кюлева с ЕГН 7505216499, Десислава Христова Тотева с ЕГН 6812046538 и Елена Великова Николова с ЕГН 6405014471; определя размера на тяхното възнаграждение, както следва: за Весела Огнянова Кюлева- 830лв., за Десислава Христова Тотева- 8 000лв. и за Елена Великова Николова- 8 000лв. Общото събрание на акционерите определя гаранцията за управлението на всеки един от членовете на Съвета на директорите в размер на тримесечното му брутно възнаграждение.
Общото събрание на акционерите овластява акционера Весела Огнянова Кюлева с ЕГН 7505216499 да сключи договорите за управление с членовете на Съвета на директорите, включително и със себе си.“

Десислава Тотева,
Изпълнителен директор на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ .....



SERDICA)
PROPERTIES REIT

Междинен Финансов Отчет

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ

01.01.2014 г. – 30.06.2014 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние Актив	**2**
Отчен за финансовото състояние Пасив	**3**
Отчет за всеобхватния доход	**4**
Отчет за промените в собствения капитал	**5**
Отчет за паричните потоци	**6**
Пояснения към финансовия отчет	**7-35**

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 31.12.2013 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Земя, машини, съоръжения и оборудване	3	21	35
Инвестиционни имоти	4	46 337	46 349
Инвестиции в дъщерни дружества	5	65	65
Нематериални активи	6	4	4
Разходи за придобиване на ДМА		80	80
Нетекущи търговски вземания	8.2.	6	12
Нетекущи активи		**46 513**	**46 545**
Текущи активи			
Активи, предназначени за продажба	7	1 034	1 034
Текущи търговски вземания	8.1.	157	177
Други вземания	9	153	38
Пари и парични еквиваленти	10	1 849	1 413
Текущи активи		**3 193**	**2 662**
Общо активи		**49 706**	**49 207**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 17.07.2014г.

Заверил: _____
(д.е.с. Снежана Башева)

0507 Снежанка Александрова Регистриран одитор

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 31.12.2013 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	650	650
Премиен резерв	11.2	1 861	1 861
Неразпределена печалба		-	-
Натрупана загуба		(663)	(915)
Текуща печалба/(загуба)		287	252
Общо собствен капитал		**2 135**	**1 848**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12.1	46 392	46 392
Нетекущи пасиви		**46 392**	**46 392**
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	12.2	388	401
Търговски задължения	12.3	277	81
Задължения към персонал и осигурителни предприятия		15	-
Данъчни задължения	13.2	92	42
Други задължения	14	407	443
Текущи пасиви		**1 179**	**967**
Общо пасиви		**47 571**	**47 359**
Общо собствен капитал и пасиви		**49 706**	**49 207**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 17.07.2014г

Заверил: _____
(д.е.с. Снежана Башева)

0507 Снежана Александрова Регистриран одитор

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Приходи			
Други доходи от дейността	15	2 482	2 492
Разходи за материали		-	-
Разходи за външни услуги		(4)	(5)
Разходи за персонала	16	(419)	(466)
Разходи за амортизация на	13.1	(106)	(107)
Други разходи	3,6	(14)	(14)
Провизии		(136)	(143)
Себестойност на продадените стоки и други активи		(8)	(23)
Оперативна печалба / (загуба)		(12)	-
		1 783	1 734
Финансови разходи	17	(1 499)	(1 566)
Финансови приходи	17	3	33
Печалба / (загуба) преди данъци		287	201
Разходи за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за периода		287	201
Друг всеобхватен доход			
Данък върху дохода отнасящ се за компонент на другия всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		287	201

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 17.07.2014г.

Заверил: _____
(д.е.с. Снежана Башева)

0507 Снежана Александрова Башева Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	**Основен капитал**	**Премиен резерв**	**Други резерви**	**Неразпределена печалба/ непокрита загуба**	**Общо капитал**
Салдо към 1 януари 2013 г.	**650**	**1 861**		**(915)**	**1 596**
Разпределение на печалбата:					
-дивиденти					
-други					
Финансови инструменти на разположение за продажба:					
- печалба /(загуба) призната директно в собствения капитал					
- прехвърлени към печалба или загуба при продажба					
Загуба за периода 01.01.2013 г. – 31.12.2013 г.				**252**	**252**
Друг всеобхватен доход				**-**	**-**
Салдо към 31 декември 2013 г.	**650**	**1 861**		**(663)**	**1 848**

Всички суми са в '000 лв.	**Основен капитал**	**Премиен резерв**	**Други резерви**	**Неразпределена печалба/ непокрита загуба**	**Общо капитал**
Салдо към 1 януари 2014 г.	**650**	**1 861**		**(663)**	**1 848**
Разпределение на печалбата:					
-дивиденти					
-други					
Финансови инструменти на разположение за продажба:					
- печалба /(загуба) призната директно в собствения капитал					
- прехвърлени към печалба или загуба при продажба					
Печалба/(Загуба) за периода 01.01.2014 г. –30.06.2014 г.				**287**	**287**
Друг всеобхватен доход				**-**	**-**
Салдо към 30 юни 2014 г.	**650**	**1 861**		**(376)**	**2 135**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Десислава Тотева)

Дата: 17.07.2014г.

Заверил: _____
(д.е.с. Снежана Башева)

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		3 165	3 100
Плащания към доставчици		(536)	(576)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(81)	(81)
Плащания за данъци		(611)	(678)
Получени лихви		8	24
Плащания на валутни разлики		(1)	-
Платени банкови такси и лихви		(3)	(2)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(9)	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**1 932**	**1 782**
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване		12	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**12**	**-**
Финансова дейност			
Плащания на лихви		(1 508)	(1 562)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(1 508)**	**(1 562)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**436**	**220**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		**1 413**	**2 983**
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10	**1 849**	**3 203**

Изготвил: _____
(Йоланта Димитрова)

Изпълнителен директор: _____
(Деянслава Тотева)

Дата: 17.07.2014г.

Заверил: _____
(д.е.с. Снежана Башева)

Пояснения

1 Обща информация

Дружеството **„Сердика Пропъртис" АДСИЦ** има за основна дейност 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.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Дружеството е учредено на 01 декември 2006 г. за неограничен срок. Учредители са **„КОНТРАКТ СОФИЯ" ООД**, и **ЗПАД „ДЗИ – ОБЩО ЗАСТРАХОВАНЕ"**.

Дружеството е вписано в търговския регистър с **РЕШЕНИЕ №1** от 8.12.2006 г по ф.д. №14841/2006г на СГС.

Седалище и адрес на управление на Дружестовото е Република България, гр. София, ул. „Кърниградска" №19.
Дружеството има едностепенна система на управелние. Органите на управление на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите са:

- Весела Огнянова Кюлева
- Десислава Христова Тотева
- Елена Великова Николова.

Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ се представлява от Председателят на Съвета на директорите Весела Кюлева и от Изпълнителния директор Десислава Тотева – заедно и поотделно.

Върху дружеството упражнява контрол Весела Огнянова Кюлева, която пряко и непряко чрез „ВК Мениджмънт" ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала е, притежава общо 643 343 броя акции, представляващи 98.976 % от капитала и от гласовете в Общото събрание на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Останалите членове на СД не притежават акции на дружеството.

С Решение № 45 – ДСИЦ от 17.01.2007 г. на Комисията за финансов надзор Дружеството получава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти.

Капиталът на **„Сердика Пропъртис" АДСИЦ** е 650 000 лева, емитирани са 650 000 обикновенни безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Акциите на Дружеството са регистрирани на „Българска Фондова Борса – София" АД.

На 14 май 2008 г. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи облигационен заем, с обща номинална стойност (размер на облигационния заем) - 30 000 000 (тридесет милиона) евро, разпределен в 30 000 (тридесет хиляди) броя безналични, поименни, обикновени, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации, всяка една с номинална стойност от 1 000 (хиляда) евро. Купонът е в размер на 6.5% (шест цяло и пет десети процента) и срок до падежа на облигациите – 60 (шестдесет) месеца, считано от датата на емисията. Датата, от която тече срока е 14 май 2008 г. Датите на плащания: за главница – еднократно, в срок от 7 (седем) дни от датата на падежа, т.е не по-късно от 21.05.2013г.; за лихвени плащания: *14.11.2008г., 14.05.2009г., 14.11.2009г, 14.05.2010г., 14.11.2010г., 14.05.2011г., 14.112011г., 14.05.2012г., 14.11.2012г.,14.05.2013.*
С решение на общото събрание на облигационерите от 3 декември 2010 г., срока до падежа на емисията бе удължен с 60 месеца или до 14.05.2018 г., съответно датите за лихвени плащания в така удължения срок, са: *14.11.2013г.,14.05.2014г.,14.11.2014г., 14.05.2015г., 14.11.2015г., 14.05.2016г., 14.11.2016г.,14.05.2017г., 14.11.2017г.,14.05.2018г.* * *В случай, че датата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането ще се извърши на първия работен ден след това.*

1.2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

1.3. Промени в МСФО

1.3.1. Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2014 г.:

МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 11 декември 2012 г.

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на

дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане"- изменение относно държавни заеми, в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 март 2013 г.

Изменението дава насоки как да се отчитат държавните заеми с лихва по-ниска от пазарните нива при изготвянето на първия отчет по МСФО и освобождава от ретроспективно прилагане в съответствие с изискването на МСС 20.

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване" – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране независимо от това дали те са нетирани. *Тъй като Дружеството няма действащи споразумения за нетиране на финансови активи и финансови пасиви, прилагането на измененията няма съществен ефект върху оповестяванията или сумите, признати в отчета за финансовото състояние.*

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност" в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност" дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив. Стандартът се прилага перспективно за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети" – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци.

МСС 12 „Данъци върху доходи" – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти", е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи" и разяснението е отменено.

МСС 19 „Доходи на наети лица" в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Дружеството е приложило измененията ретроспективно съгласно преходните разпоредби и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки". В резултат на това Дружеството е преизчислило финансовите резултати за предходните периоди и отчита общия ефект към 1 януари 2012 г. като корекция в началното салдо на собствения капитал.

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 27 март 2013 г.

-Измененията на МСФО 1 пояснят, че дадено предприятие може да приложи МСФО 1 повече от един път при определени обстоятелства. Въвежда се право на избор при прилагането на МСС 23 от датата на преминаване или по-ранна дата.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че отчет за финансовото състояние към началото на предходния период следва да се представи, само в случай че ретроспективните промени имат съществен ефект към тази дата. Предприятия, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на предходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация в отчета за финансовото състояние или отчета за печалбата или загубата, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

1.4. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2015 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип.

МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност, или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти" в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти" замества МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия" и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия", „съвместно контролирани операции" и „съвместно контролирани активи" с две категории – „съвместни операции" и „съвместни предприятия". Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия" в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия" е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани структурирани предприятия относно рисковете, на които е изложено Дружеството в резлутат на инвестиции в структурирани предприятия. Ръководството очаква прилагането на МСФО 12 да доведе до разширяване на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството.

МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС на 16 април 2013 г.
Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 единствено за предходния сравнителен период. Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен за първи път.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети" (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.
МСС 27 „Индивидуални финансови отчети" (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

МСФО 10, МСФО 12, МСС 27 (изменения) – Инвестиционни дружества, в сила от 1 януари 2014 г., все още не са приети от ЕС

Измененията изключват дружества, които отговорят на дефиницията „инвестиционни предприятия" и имат определени характеристики, от изискването да консолидират своите дъщерни предприятия. Вместо това инвестициите в дъщерни предприятия следва да се отчитат от инвестиционните дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия" (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.
МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия" (ревизиран) изисква прилагането на метода на собствения капитал при отчитането на асоциирани и съвместни предприятия. Промените в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти".

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне" (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.
Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

МСС 36 „Обезценка на активи" (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС
Измененията изискват оповестяване на информация относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранно прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС
Измененията позволяват да продължи отчитането на хеджиране в случай на новиране на деривативи в резултат на законови промени, които са определени като хеджиращи инструменти и които не се търгуват на борсата.

КРМСФО 20 „Данъци", в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС
Разяснението засяга отчитането на задължения за плащане на данъци, различни от данъци върху дохода, наложени от държавата. Задължаващото събитие е дейността, в резултат на която следва да се плати данък съгласно законодателните норми. Дружествата нямат конструктивно задължение да заплащат данъци за бъдеща оперативна дейност, ако те са икономически принудени да продължат дейността си в бъдещи периоди.

2 Счетоводна политика

2.1 Общи положения

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.).

Дружеството е приело да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

2.2 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези дружества, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните дружества се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни дружества, са отчитани по себестойност.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в

български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.
Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за всеобхватния доход.

2.4 Приходи и разходи

Приходите включват приходи от продажба на недвижими имоти,последващи оценки на недвижими имоти, предоставяне на услуги и други приходи. Приходите от основните продукти и услуги са представени в Пояснение 15.
Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като не се включва Данък върху добавената стойност и се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.
Печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за всеобхватния доход. Печалбите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за всеобхватния доход на ред „печалба от продажба на нетекущи активи".
Оперативните разходи се признават в Отчета за всеобхватния доход в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.
Приходи и разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

2.5 Разходи по заеми

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, включително тези, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на отговарящ на условията актив,

се признават като разход за периода, в който са възникнали като част от „финансови разходи" в Отчета за всеобхватния доход.

2.6 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.
Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за всеобхватния доход за съответния период.
Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за всеобхватния доход в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.
Амортизацията се изчислява, като се използва линейния метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- лиценз - неамортизируем актив
- други - 4 години

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса.
Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700,00 лв.

2.7 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.
Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за всеобхватния доход за съответния период.
Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.
Амортизацията на имоти, машини, съоръжения и оборудване се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Машини 3,33 години
- Компютърно оборудване 2,00 години
- Стопански инвентар 6,67 години
- Други 6,67 години

Избраният праг на същественост за имоти, машини, съоръжения и оборудване на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.8 Тестове за обезценка на нематериалните активи и имоти, машини, съоръжения и оборудване

При изчисляване на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.
Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелства индикират, че тяхната балансова стойност може да не бъде възстановена.

2.9 Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, които се отчитат по модела на справедливата стойност.
Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в Отчета за доходите по пазарни стойности. Те се определят от независими оценители с професионална класификация и значителен професионален опит, както и скорошен опит в местонахождението и категорията на оценявания имот, базирайки се на доказателства за пазарните условия.
Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата като „промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти".

2.10 Финансови активи

Финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, включват следните категории финансови инструменти:

- кредити и вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в Отчета за доходите или директно в собствения капитал на Дружеството.

2.11 Материални запаси - Нетекущи активи класифицирани като държани за продажба

Материалните запаси включват имоти – земи и сгради, които се държат единствено с цел продажба.
Когато Дружеството възнамерява да продаде нетекущите активи или група активи (група на разположение) и ако продажбата е много вероятно да бъде осъществена в 12-месечен срок, активът или групата на разположение се класифицират като държани за продажба и се представят отделно в баланса.
Активи, класифицирани като държани за продажба се оценяват на по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхната класификация като държани за продажба и тяхната справедлива стойност намалена с разходите по продажбата им. Някои активи държани за продажба като финансови активи или активи по отсрочени данъци, продължават да се оценяват в съответствие със счетоводната политика относно тези активи на Дружеството. Активите класифицирани като държани за продажба не подлежат на амортизация, след тяхната класификация като държани за продажба.

2.12 Данъци върху дохода

Съгласно чл.175 от Закона за корпоративното подоходно облагане, дружествата със специална инвестиционна цел, регистрирани по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, не се облагат с корпоративен данък.

2.13 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.14 Собствен капитал и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.
Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал.
Неразпределената печалба включва 10% от печалбата на дружеството след разпределяне на 90% като дивидент за съответната година с-но чл.10 от Закона за Дружествата със специална инвестиционна цел и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. В случай, че чл.247а от Търговския закон не е изпълнен, дружеството не разпределя дивидент и печалбата остава като неразпределена.

2.15 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.
Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

2.16 Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми, търговски и други задължения.
Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.
Банковите заеми са отразени в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за доходите на принципа на начислението, при използване на метода на ефективния лихвен процент и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.
Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.
Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

2.17 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизирането на вземания от клиенти се извършва съгласно МСС № 37, като се прилага подхода Анализ на възрастовия състав на вземанията, при който дружеството класифицира по групи неинкасираните си вземания. Към всяка група се прилага съответен процент за изразяване на несъбираемостта, като към вземанията с по-голямо забавяне се прилага по-висок процент. Обезценката на вземанията от клиенти подробно е описана в пояснения 8.1. и 8.2.
Вземанията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване и са обезценени към 30.06.2014г., съобразно класификацията им относно тяхната събираемост.
Ръководството определя следните проценти за обезценки на вземанията на база възрастов анализ:

1. срок на просрочие от 3м. до 6м. – 10%
2. срок на просрочие от 6м. до 1г. – 25%
3. срок на просрочие от 1г. до 3г. – 50%
4. срок на просрочие над 3г. – 100%

2.18 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

2.18.1 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 3, 4 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

2.18.2 Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. При определяне на нетната реализируема стойност ръководството взема предвид най-надеждните налични данни към датата на приблизителната оценка. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси се влияе от промените на цените в различни пазарни сегменти на имотите.

3 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Балансовата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването, може да бъде анализирана както следва:

	Компютърно оборудване '000 лв.	Машини и оборуд. '000 лв	Други '000лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2014 г.	11	142	190	343
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2014г.	**11**	**142**	**190**	**343**
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2014 г.	11	142	155	308
Начислена амортизация през периода	-	-	14	14
Отписана амортизация	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2014г.	**11**	**142**	**169**	**322**
Балансова стойност към 30 юни 2014г.	**-**	**-**	**21**	**21**

	Компютърно оборудване '000 лв.	Машини и оборуд. '000 лв	Други '000лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2013 г.	11	142	190	344
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани активи	-		-	(1)
Салдо към 31 декември 2013 г.	**11**	**142**	**190**	**343**
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2013 г.	11	142	127	280
Начислена амортизация	-	-	29	29
Отписана амортизация	-	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2013 г.	**11**	**142**	**155**	**308**
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	**-**	**-**	**35**	**35**

4 Инвестиционни имоти

Към 30 юни 2014 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват сгради и земи, които се намират в Република България и се държат единствено с инвестиционна цел. Инвестиционните имоти, собственост на Дружеството,са преоценени към 31 декември 2012г. и към 31 декември 2013 г. от независими оценители. Справедливата стойност е определена на базата на подобни актуални сделки, извършени на пазара, която е коригирана в съответствие със спецификите на Инвестиционните имоти.
Незастроената земя собственост на Дружеството се държи с цел строителство. Съгласно МСС 40 Инвестиционни имоти, земята е класифицирана като „Инвестиционни имоти – земи и терени"
През 2011г. Съветът на Директорите взе решение да прекласифицира собствени имоти:

1/ От Активи, държани за продажба към Инвестиционни имоти, както следва:
- Апартаменти, гаражи и земя в гр.София, Студентски град
- Апартаменти и гаражи в гр.София, Родопски извор
- Сграда и земя в гр.Русе.

2/ От Ивестиционни имоти към Активи, държани за продажба, както следва:
- Сгради и земя в м.Вили Костенец.

*През месец август 2013 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи окончателен договор във формата на нотариален акт за продажба на апартамент и гараж от сградата в гр. София, кв. Студентски град, ул. „Академик Стефан Младенов" № 76.

*През месец номври 2013 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи окончателен договор за продажба, във формата на нотариален акт, на недвижим имот – поземлен имот, находящ се в гр. София, ул. „Академик Стефан Младенов" №76.

*През месец юни 2014 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи окончателен договор за продажба, във формата на нотариален акт, на недвижим имот – поземлен имот, находящ се в гр. София, ул. „Академик Стефан Младенов" №76.

*През февруари 2014г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи предварителен договор за продажба на недвижим имот в гр.София, кв.Дървеница, бул.Климент Охридски" №18.Активът не е отписан от счетоводните регистри на Дружеството.Към 30.06.2014г. сделката по прехвърляне на собствеността не е финализирана.

Промени в балансовите стойности, отразени в Баланса, могат да бъдат представени както следва:

	Инв. Имоти - земи '000 лв.	Инв. имоти - подобрения в/у земи '000 лв.	Инв. имоти - Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 01 януари 2014 г.	**7 122**	**18**	**39 209**	**46 349**
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	(12)	**(12)**
Нетна печалба /(загуба) от промяна в справедлива стойност	-	-	-	-
Балансова стойност към 30 юни 2014г	**7 122**	**18**	**39 197**	**46 337**

	Инв. Имоти - земи '000 лв.	Инв. имоти - подобрения в/у земи '000 лв.	Инв. имоти - Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 01 януари 2013 г.	**7 050**	**18**	**39 485**	**48 553**
Новопридобити активи	-	-	65	65
Отписани активи		-	(196)	**(196)**
Нетна печалба /(загуба) от промяна в справедлива стойност	72	-	(145)	**(73)**
Балансова стойност към 31 декември 2013г.	**7 122**	**18**	**39 209**	**46 349**

5 Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	Към 30.06.2014 '000 лв.	участие %	Към 31.12.2013 '000 лв.	участие %
Сердика Пропъртис Консулт ЕООД	65	100	65	100
	65		**65**	

6 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобит лиценз и корпоративна идентичност. Балансовата им стойност за текущия отчетен период може да бъде представена по следния начин:

	Придобити лицензи	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2014 г.	4	2	6
Новопридобити активи	-	-	-
Салдо към 30 юни 2014г	4	2	6
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2014 г.	-	2	2
Амортизация	-	-	-
Салдо към 30 юни 2014г	-	2	2
Балансова стойност към 30 юни 2014г	**4**	**0**	**4**

	Придобити лицензи '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2013 г.	4	2	6
Новопридобити активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2013 г.	4	2	6
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2013 г.	-	2	2
Амортизация	-	-	-
Салдо към 31 декември 2013 г.	-	2	2
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	**4**	**0**	**4**

7 Активи предназначени за продажба

Към 30.06.2014 г. в Активи, държани за продажба се включват следните имоти:

- Имоти в гр. Видин с общ размер към 30.06.2014 г. - 439 хил.лв.;
- Имоти в гр. Балчик с общ размер към 30.06.2014 г. - 400 хил.лв.;
- ПИ в гр.Смолян на стойност към 30.06.2014 г. – 195 хил.лв.;

*През Септември 2013 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи предварителен договор за продажба на недвижим имот в гр.Видин, находящ се на ул."Дунавска" №24.През юни 2014г. предварителният договор за покупко-продажба на имота е прекратен по вина на купувача.

8 Търговски вземания

8.1 Търговски вземания - текущи

Текущи /до 1 година/ търговски вземания към 30 юни 2014г.са както следва:

	Вземане 30.06.2014	Обезценка 30.06.2014	Балансова ст-ст вземане 30.06.2014	Балансова ст-ст вземане 31.12.2013
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Амбасадор-82 ЕООД	0	0	0	1
Балканкарподем АД	0	0	0	1
Боел-България ООД	0	0	0	1
Вестникарска Група България ООД	0	0	0	8
СИС Технология АД	1	0	1	0
Дексиа Комуналкредит България ЕООД	0	0	0	1
Джобтайгър ООД	1	0	1	1
Дес Консулт ЕООД	1	0	1	1
Ди Ейч Ел Експрес Б-я ЕООД	0	0	0	1
Евро Пропърти Мениджмънт ООД	6	0	6	6
ЗДД Инженеринг ООД	1	0	1	1
Божидар Божидаров Захариев	0	0	0	1
Мега Секюрити Груп ЕООД	0	0	0	1
Мобилтел ЕАД	1	0	1	1
Михаил Атанасов Кузманов	0	0	0	1
Пи Ар Ем ООД	2	0	2	0
Съни Хоум Бългрия ООД	1	0	1	1
Стол ЕООД	2	0	2	3
Тринити Корпорейт Сървисис ЕООД	11	0	11	12
Цветелин Георгиев Георгиев	0	0	0	1
Юробанк И Еф Джи България АД	1	0	1	1
Оценителска експертна група ЕООД	0	0	0	3
Софийска вода АД	0	0	0	1
Бизнес Група Контакт АД	1	0	1	1
Други	7	0	7	5
Предоставен аванс - Сигма 96 ООД	116	-	116	116
Предоставен аванс - Дита Консулт ЕООД	-	-	-	2

Предоставен аванс - Агроводинвест АД	5	-	5	5
Общо	**157**	**-**	**157**	**177**

8.2 Търговски вземания - нетекущи

Нетекущи /над 1 година/ търговски вземания към 30 юни 2014г.са както следва:

	Вземане 30.06.2014	Общо Обезценка 30.06.2014	Балансова ст-ст вземане 30.06.2014	Балансова ст-ст вземане 31.12.2013
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Багата ООД	4	(4)	0	2
Амбасадор-82 ЕООД	1	(1)	0	0
Вилда Сервиз ЕООД	2	(2)	0	0
Ремакс Трейд ЕООД	1	-	1	1
ВИЕНВИ – М ЕООД	14	(14)	0	2
ВМСтрой ЕООД	6	(4)	2	3
Данфа ЕООД	3	(3)	0	0
Дима Билд ООД	5	(5)	0	2
Ило БГ ЕООД	1	(1)	0	0
Иван Радков Георгиев	2	(2)	0	0
Ин-Ко-Ем 789 ЕООД	1	(1)	0	0
Божидар Божидаров Захариев	1	(1)	0	0
Кентавър Комерс 09 ЕООД	3	(3)	0	0
Мариана Цекова – КАВИТО ЕТ	2	(2)	0	0
Михаил Атанасов Кузманов	2	(1)	1	0
МГ Строй ООД	4	(4)	0	1
Цветан Любомиров Венков	1	-	1	1
Цветелин Георгиев Георгиев	1	-	1	0
Общо	**54**	**(48)**	**6**	**12**

9 Други вземания

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 31.12.2013 "000 лв.
Вземания по начислени лихви	-	4
Разходи за бъдещи периоди	141	14
Други вземания	12	20
Нефинансови активи	**153**	**38**

10 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 31.12.2013 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:	**157**	**113**
- български лева	156	111
- евро	1	2
Краткосрочни депозити	**1 692**	**1 300**
- български лева	-	1 300
- евро	1 692	-
	1 849	**1 413**

11 Собствен капитал

11.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 650 000 обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 31.12.2013 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:	650	650
- в началото на годината	650	650
- издадени през годината	-	-
Акции издадени и напълно платени	**650**	**650**
Общо акции, оторизирани към 30 юни 2014г.	**650**	**650**

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	Към 30.06.2014		Към 31.12.2013	
	Брой акции	%	Брой акции	%
ВК Мениджмънт ЕООД	64 448	9,915	-	-
ВМ Пропърти Мениджмънт ЕООД	-	-	64 398	9,907
Весела Огнянова Кюлева	578 895	89,061	578 895	89,061
Мартин Петров Станков	6500	1,00	6 500	1,00
Други физически лица	157	0,024	207	0,032
	650 000	**100,00**	**650 000**	**100,00**

11.2 Премиен резерв

Премийният резерв на Дружестото е формиран чрез емисията от 150 000 броя права, издадени във връзка със задължителното първоначално увеличение на капитала на Дружеството. Правата са продадени по 12,697 лв. всяко едно. Премийният резерв е намален с комисионната на инвестиционен посредник Булброкърс АД, обслужвал емисията.

12 Заеми

12.1 Дългосрочни заеми

На 14 май 2008 г. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключва облигационен заем, при следните условия:

- Обща номинална стойност (размер на облигационния заем) - 30 000 000 (тридесет милиона) Евро, разпределен в 30 000 (тридесет хиляди) броя безналични, поименни, обикновени, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации, всяка една с номинална стойност от 1 000 (хиляда) Евро;
- купон – 6.5% (шест цяло и пет десети процента);
- срок до падежа на облигациите – 60 (шестдесет) месеца, считано от датата на емисията;
- дата, от която тече срока – 14 май 2008 г.
- дати на плащания: за главница – еднократно, в срок от 7 (седем) дни от датата на падежа, т.е не по-късно от 21.05.2013г.; за лихвени плащания: *14.11.2008г., 14.05.2009г., 14.11.2009г, 14.05.2010г., 14.11.2010г., 14.05.2011г., 14.112011г., 14.05.2012г., 14.11.2012г.,14.05.2013.*

В случай, че датата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането ще се извърши на първия работен ден след това.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ упражни кол опцията си за погасяване на част от издадения от Дружеството облигационен заем, заедно с лихвеното плащане, с падеж 14 ноември 2009 г.

Дружеството погаси 4 000 000 евро от главницата на цена от 4 010 000 евро, чрез пропорционално изплащане на част от главницата или 133.333 евро при цена от 133.667 евро за една облигация (съгласно условията по заема, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ може да погаси предсрочно част от заема на цената на 100.25 % за 100 % от главницата).

На 3 декември 2010 г. се проведе общо събрание на облигационерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, на което бяха приети промени в условията по погасяване на заема, както следва: 1) удължаване на срока до падежа на емисията, съответно на амортизация на главницата с 60 месеца, при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок и 2) предоставяне на възможност на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ да упражнява предвидената в условията на заема кол опция (възможност за предсрочно погасяване на главницата) не само на падеж на лихвено плащане, а към всеки един момент от срока на облигационния заем. Дружеството да може да погаси предсрочно цялата или част (без ограничения в размера й) от непадежиралия размер от главницата на облигациите на цена 100.25 % за 100 % главница.
Датите за плащания в удължения срок, са: за главницата - еднократно, в срок от 7 (седем) дни от датата на падежа 14.05.2018 г., т.е не по-късно от 21.05.2018 г.; за лихвени плащания: *14.11.2013г., 14.05.2014г., 14.11.2014г., 14.05.2015г., 14.11.2015г., 14.05.2016г., 14.11.2016г., 14.05.2017г., 14.11.2017г., 14.05.2018г.*

*На 20 юни 2012 г., Съветът на директорите прие решение, дружеството да погаси предсрочно, на 20 юли 2012 г., част от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) евро от главницата на цена от 1 203 000 (един милион двеста и три хиляди) евро, чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация или при 30 000 броя облигации, 40 евро при цена от 40.10 евро за една облигация.

През ноември 2013г. Съветът на Директорите прие решение , дружеството да погаси предсрочно на 19 декември 2013г. , част от главницата по облигационен заем с ISIN код 2100008080. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 1 080 000 /един милион и осемдесет хиляди/ евро , чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация или 30 000 броя облигации, 36 евро при цена от 36,09 евро за една облигация.

Към 30.06.2014 г., непогасената част от главницата по облигационния заем, след упражнената кол опция, е 23 720 000 /двадесет и три милиона , седемстотин и двадесет хиляди/ евро равняващи се на 46 392 287,50 /четиридесет и шест милиона, триста деветдесет и две хиляди, двеста осемдесет и седем и ,50/лева.
Плащанията по облигационния заем са извършени при спазване на изискванията на Наредба № 8 за Централния депозитар за ценни книжа и Правилника на Централния депозитар.

12.2 Текуща част от нетекущите задължения

Позицията „Текуща част от нетекущите задължения" в размер на 388 хил.лв. към 30 юни 2014 г се формира от сумата на лихвите, които Дружеството начислява по

облигационния заем и които Дружеството дължи на облигационерите. Задълженията на Дружеството за погасяване на лихвените плащания се изпълнява **чрез банков превод към ЦД** в срок от 4 (четири) работни дни преди датата на падежа без да се брои датата на падежа. Централният депозитар предоставя на дружеството книга на облигационерите, като в книгата се включва и изчислената сума за плащане към всеки облигационер.

12.3. Търговски задължения

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 31.12.2013 '000 лв.
БТК АД	-	1
ЕВН България Електроснабдяване АД	3	6
Топлофикация София АД	2	2
Сердика Пропъртис Консулт ЕООД	71	-
Снежана Александрова Башева	3	-
Чез Електро България АД	1	3
Други	1	-
Получени аванси от клиенти	196	69
	277	**81**

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

13 Персонал

13.1 Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Разходи за заплати	101	102
Разходи за социални осигуровки	5	5
	106	**107**

13.2 Задълженията за възнаграждения към персонала и осигурителни предприятия включват:

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 31.12.2013 '000 лв.
Задължения за заплати	14	-
Задължения към осигурителни предприятия	1	-
	15	**-**

14 Други задължения

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 31.12.2013 '000 лв.
Задължение по Застр.полици	12	9
Получени депозити от клиенти	392	396
Приходи за бъдещи периоди	1	13
Други	2	25
	407	**443**

15 Приходи

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Приходи от продажба на недвижими имоти	12	-
Приходи от наеми и управление на недвижими имоти	2 274	2 399
Извънредни разходи	78	-
Други	118	93
	2 482	**2 492**

16 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Комисионна обслужване инвестиционни имоти	81	86
Правно обслужване	15	16
Счетоводно обслужване	15	15
Одиторски услуги	-	8
Застраховки	15	15
Такси /съдебни,нотариални,други/	5	5
Топлоенергия	4	12
Телефони	2	3
Вода	1	1
Електроенергия	6	10
Поддръжка асансьори	3	4
Охрана и СОТ	24	32
Разходи за проекто управление – СМР, обследване	12	6
Експертна оценка на имоти	13	15
Заплати и осигуровки на обслужващ персонал	217	230
Други външни услуги	6	8
	419	**466**

17 Финансови разходи и финансови приходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Разходи за лихви по облигационен заем	1 495	1 564
Разходи за валутни разлики	1	-
Банкови такси и комисионни	3	2
Финансови разходи	**1 499**	**1 566**

Финансовите приходи за представените отчетни периоди може да се анализират както следва:

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	3	27
Други финансови приходи	-	6
Финансови приходи	**3**	**33**

18 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едно дъщерно дружество и ключов управленски персонал.
Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

19 Сделки с дъщерни предприятия

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Продажба на услуги		
- Продажба на услуги на Сердика Пропъртис Консулт ЕООД	67	68
	67	**68**

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Покупка на услуги		
- Покупка на услуги от Сердика Пропъртис Консулт ЕООД	449	475
	449	**475**

20 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	Към 30.06.2014 '000 лв.	Към 30.06.2013 '000 лв.
Разходи за възнаграждения	100	101
Разходи за социални осигуровки	5	5
Общо	**105**	**106**

21 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Обслужващото дружество в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.
Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са изброени по-долу.

22 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Транзакции на Дружеството, деноминирани първоначално в евро, не излагат Дружеството на валутен риск.

22.1 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти.

22.2 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса.
Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.
Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпил падеж.
Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.
По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Кредитният риск относно парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

22.3 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди –ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

23 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска, при спазнаве на нормативните изисквания.

24 Събития след датата на баланса

Въз основа на нашите знания, не са възникнали събития след датата на изготвяне на баланса, които биха изискали преизчисление на или оповестяване в горепосочените финансови отчети.

Гр.София
17.07.2014г.

П Р О Т О К О Л № 238
на заседание на Съвета на директорите на
"Сердика Пропъртис" АДСИЦ, гр. София

I. Условия за провеждане на заседанието

1. Дата и място на провеждане: Днес, 23.07.2014 г., гр. София, ул. „Кърниградска“ № 19, се състоя заседание на Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ.

2. Участници в заседанието:

1. Десислава Христова Тотева

2. Елена Великова Николова

Присъстват лично двама от тримата членове на Съвета на директорите, налице е необходимият съгласно закона и Устава на дружеството кворум и Съвета на директорите може да взема решения.

3. Дневен ред:

1. Приемане на решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ и приемане на текст на покана за общото събрание.

2. Приемане на материали по дневния ред на общото събрание и образец на пълномощно за представляване на акционер в общото събрание.

3. Други.

II. Провеждане на заседанието

Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.

III. Решения

Като взе предвид, че мандатът на Съветът на директорите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ е изтекъл, Съветът на директорите взе следните решения:

По т. първа от дневния ред:
СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

Съветът на директорите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ, гр. София свиква извънредно общо събрание на акционерите на дружеството на 02 септември 2014 г. в 10:30 часа, в гр. София, ул. “Кърниградска” № 19, при следния дневен ред и текст на покана за общото събрание:

1. Приемане на междинен финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема междинен финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.

2. Междинен доклад на Съвета на директорите за дейността за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г. *Проект за решение*: Общото събрание на акционерите приема междинния

доклад на Съвета на директорите за дейността за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.

3. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на междинния финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на междинния финансов отчет на дружеството за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г.

4. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева, Десислава Христова Тотева и Елена Великова Николова, за дейността им за периода 01.01.2014г.-30.06.2014г. Общото събрание на акционерите освобождава внесените от членовете на Съвета на директорите гаранции за управлението им.

5. Освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите, освобождаване на внесената от членовете на Съвета на директорите гаранция за управлението им, избор на нови членове на Съвета на директорите, определяне размера на тяхното възнаграждение и на гаранцията за управлението им. *Проект за решение*: ОС на акционерите освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева, Десислава Христова Тотева и Елена Великова Николова и освобождава внесените от членовете на Съвета на директорите гаранции за управлението им. ОС на акционерите избира за членове на Съвета на директорите за срок от пет години: Весела Огнянова Кюлева с ЕГН 7505216499, Десислава Христова Тотева с ЕГН 6812046538 и Елена Великова Николова с ЕГН 6405014471; определя размера на тяхното възнаграждение, както следва: за Весела Огнянова Кюлева- 830лв., за Десислава Христова Тотева- 8 000лв. и за Елена Великова Николова- 8 000лв. Общото събрание на акционерите определя гаранцията за управлението на всеки един от членовете на Съвета на директорите в размер на тримесечното му брутно възнаграждение. Общото събрание на акционерите овластява акционера Весела Огнянова Кюлева с ЕГН 7505216499 да сключи договорите за управление с членовете на Съвета на директорите, включително и със себе си.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в работата на ОС, лично или чрез редовно упълномощен представител. Общият брой на акциите на дружеството към 24.07.2014 г. – датата на решението на Съвета на директорите за свикване на ОС е 650 000 броя, с право на един глас в ОС всяка една. На основание чл. 115б, ал. 1 ЗППЦК правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар на 19 август 2014 г. съгласно списък, предоставен от последния.

Акционери, представляващи поне 5 на сто от капитала на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, могат след обявяването в търговския регистър на настоящата покана, да включват други въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на 223а от ТЗ, като не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите и предложенията за решения по тях. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

Акционерите имат право да правят предложения за решения по въпросите, включени в дневния ред на общото събрание, като крайният срок за упражняване на това право е приключване на разискванията по съответната точка от дневния ред, преди гласуването на решението по нея.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси

по всички точки от дневния ред, както и да поставят други въпроси, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници ще се извършва в деня на Общото събрание от 10:00 часа до 10:30 часа на мястото на провеждане на събранието.

Акционерите - юридически лица, се представляват от законните им представители, които се легитимират с удостоверение за актуална регистрация и документ за самоличност. Физическите лица се легитимират с документ за самоличност.

Пълномощниците на физическите и юридическите лица трябва да са упълномощени с изрично писмено пълномощно, със съдържание отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, както и да представят документ за самоличност и удостоверение за актуална регистрация на упълномощителя, когато е юридическо лице. Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника, съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

"Сердика Пропъртис"АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща office@spreit.eu, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис от упълномощителя. За извършени упълномощавания чрез използване на електронни средства (универсален електронен подпис), акционерите са длъжни да уведомят дружеството най-късно до 16:00 ч. на деня преди датата на общото събрание по посочения начин.

Писмените материали за събранието и образеца на писмено пълномощно на хартиен носител са на разположение на акционерите в административната сграда на дружеството: гр. София, ул. "Кърниградска" № 19, всеки работен ден от 9 до 16 ч. и при поискване им се предоставят безплатно, а на интернет страницата на дружеството www.spreit.eu са достъпни и в електронен вариант.

Не е приложимо гласуването чрез кореспонденция или електронни средства.

При липса на кворум на основание чл. 227, ал. 3 ТЗ общото събрание ще се проведе на 19 септември 2014г. в 10:30 часа, на същото място и при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

по т. втора от дневния ред:
СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

Приема материали по дневния ред на общото събрание и образец на писмено пълномощно за представляване на акционер в общото събрание, приложени към настоящия протокол.

<u>по т. трета от дневния ред:</u>
СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

Овластява и задължава Изпълнителния директор на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка със свикването и провеждането на редовното годишно общо събрание на акционерите на дружеството, вкл. обявяване на поканата за ОС в търговския регистър, оповестяването ѝ на обществеността, представянето ѝ в КФН и БФБ.

IV. Участвували в заседанието лица:

Членове на Съвета на директорите:

……

Десислава Тотева

……

Елена Николова

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Рег. № 46724

ВАЖИ ЗА СРОК
ОТ ШЕСТ
МЕСЕЦА!
Дата на издаване: **07.05.2014 г.**

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА СЪДИМОСТ ПРИ **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД,**
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

ВЕСЕЛА ОГНЯНОВА КЮЛЕВА

ЕГН/ЛНЧ: **7505216499**
РОДЕН(А): **21.05.1975, гр. София общ. Столична обл. София**
ГРАЖДАНСТВО: **България**
НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. София общ. Столична обл. София УЛ.АНГЕЛ КЪНЧЕВ №7,ет.3,ап.2**
МАЙКА: **ТАНЯ ВЕСЕЛИНОВА МОСКОВСКА**
БАЩА: **ОГНЯН АТАНАСОВ ДИЛОВ**

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: ЧЛЕН НА СД

Служител Бюро Съдимост: .....
/Петя Георгиева/

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД
БЮРО СЪДИМОСТ
ТАКСУВАНО

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Рег. № 46860

ВАЖИ ЗА СРОК
ОТ ШЕСТ
МЕСЕЦА!

Дата на издаване: **08.05.2014 г.**

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА СЪДИМОСТ ПРИ **РАЙОНЕН СЪД ТЕТЕВЕН,**
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

ЕЛЕНА ВЕЛИКОВА НИКОЛОВА

ЕГН/ЛНЧ: **6405014471**
РОДЕН(А): **01.05.1964, гр. Тетевен общ. Тетевен обл. Ловеч**
ГРАЖДАНСТВО: **България**
НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. София общ. Столична обл. София Ж.К.ИЛИНДЕН №64,ет.1,ап.1**
МАЙКА: **ЕКАТЕРИНА КРАЕВА МИРЧЕВА**
БАЩА: **ВЕЛИК НИКОЛОВ ТОНЕВ**

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Служител Бюро Съдимост: .....
/Елена Василева/

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД
БЮРО СЪДИМОСТ
ТАКСУВАНО

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД
БЮРО ЗА СЪДИМОСТ
Рег. № 46924

ВАЖИ ЗА СРОК
ОТ ШЕСТ
МЕСЕЦА!
Дата на издаване: **08.05.2014 г.**

СВИДЕТЕЛСТВО ЗА СЪДИМОСТ

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ОТ СПРАВКАТА, НАПРАВЕНА В БЮРОТО ЗА СЪДИМОСТ ПРИ **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД,**
СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ЛИЦЕТО:

ДЕСИСЛАВА ХРИСТОВА ТОТЕВА

ЕГН/ЛНЧ: **6812046538**
РОДЕН(А): **04.12.1968, гр. София общ. Столична обл. София**
ГРАЖДАНСТВО: **България**
НАСТОЯЩ АДРЕС: **гр. Банкя общ. Столична обл. София УЛ.ЦАР СИМЕОН №28**
МАЙКА: **РУСАНКА КИРИЛОВА НИКОЛОВА**
БАЩА: **ХРИСТО СТЕФАНОВ ХРИСТОВ**

НЕ Е ОСЪЖДАНО

НАСТОЯЩОТО ВАЖИ ЗА: ЧЛЕН НА СД

Служител Бюро Съдимост: .....
/Петя Георгиева/

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД
БЮРО СЪДИМОСТ
ТАКСУВАНО