

SERDICA)
PROPERTIES REIT

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС КОНСУЛТ" ЕООД

през 2019 г.

1. Информация за дружеството

„Сердика Пропъртис Консулт "ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Агенцията по вписванията на 24.10.2008 г., с ЕИК 200442173. Седалището и адресът на управление на Дружеството, е: гр.София, район Триадица, ул. "Кърниградска" №19.

Капиталът на Дружеството е в размер на 65 000 лева, разпределен в 65 дяла по 1000 лева.

Предметът на дейност на „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е 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.

С решение № 30 – ДСИЦ от 8 януари 2009 г, Комисията за финансов надзор одобри „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД за обслужващо дружество по смисъла на чл.18,ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел на "Сердика Пропъртис" АДИСЦ.

Едноличен собственик на капитала на „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е „Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

През 2019г. дружеството се представлява от Галя Николаева Георгиева в качеството й на Управител.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

2. Кадрова обезпеченост

Екипът на „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД притежава необходимата професионална квалификация и опит, за да осъществява специфичната дейност на Дружеството.

3. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

Нетният финансов резултат на дружеството за 2019 г. е загуба на стойност по- ниска от **1 хил. лв.**

3.1. Общ преглед

С решение № 30 – ДСИЦ от 8 януари 2009 г, Комисията за финансов надзор одобри „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД за обслужващо дружество на "Сердика Пропъртис" АДИСЦ, а с решение № 266-ДСИЦ от 18.03.2009 г., одобри замяната на обслужващите дружества „Алфа дивелопмънтс мениджмънт" ЕООД и „Алфа пропърти мениджмънт"

ЕАД и преминаване на всички извършвани от тях дейности, съгласно договорите им със „Сердика Пропъртис" АДСИЦ към "Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД.

През 2019 г., в рамките на предмета си на дейност и съгласно договора за обслужващо дружество, „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е предоставяло на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ **услуги по продажба на имоти,** включващи: мотивирани предложения за разпореждане с активи на база пазарни проучвания, анализи на техническото състояние, възможности за експлоатация, налична инфраструктура и др., вкл. обслужване на самите сделки. Осъществяват се също дейности по маркетинг, реклама и посреднически услуги при продажбите; **услуги по управление на проектите**, включващи основно градоустройствени процедури /отреждане статута на поземлените имоти, кадастър/, реконструкция на сгради и части от сгради и подобрения на незастроени поземлени имоти и на съществуващи сгради; **услуги по управлението и поддръжката на недвижими имоти**, собственост на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ; **водене на счетоводната и друга отчетност, и кореспонденция**, свързани с дейността и правно обслужване на **„**Сердика Пропъртис" АДСИЦ и извършване на **други дейности, свързани с дейността на АДСИЦ.**

За някои от предоставяните на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ услуги, обслужващото дружество е сключвало договори с външни подизпълнители и експерти в съответната област.

4.2. Основни финансови данни

	2019	2018
	000 лв.	000 лв.
Приходи	**91**	**131**
Разходи за материали	(3)	(1)
Разходи за външни услуги	(59)	(72)
Разходи за персонала	(28)	(26)
Други разходи	(1)	-
Резултат от оперативна дейност	**-**	**32**
Финансови приходи	-	-
Финансови разходи	-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода	**-**	**32**
Разходи за данъци, нетно	-	(3)
Нетен резултат за периода	**-**	**29**

Активи		
Нетекущи активи	-	-
Общо нетекущи активи	**-**	**-**
Текущи активи		
Вземания от свързани предприятия	8	13
Вземания от клиенти и доставчици	-	-
Данъчни вземания	-	-
Парични средства	93	120
Други активи	3	2
Общо текущи активи	**104**	**135**
Общо активи	**104**	**135**
Капитал		
Основен капитал	65	65
Неразпределена печалба/Непокрита загуба	35	35
Финансов резултат от текущата година	-	29
Общо капитал	**100**	**129**
Пасиви		
Краткосрочни пасиви		
Задължения към доставчици и клиенти	-	-
Данъчни задължения	1	4
Други задължения.	3	2
	4	**6**
Общо пасиви	**4**	**6**
Общо капитал и пасиви	**104**	**135**

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 31.12.2019 година

Финансовият резултат на дружеството за 2019г. е отрицателен – по-нисък от 1 хил.лв.
И през 2019г., както и през 2018г. сумата на разходите за амортизации е незначителна. Разходите за персонал и осигурителните предприятия са в същия диапазон като през 2018г., като бележат леко увеличение с 2 хил.лв. Оптимизираният работен процес е довел до намаление на разходите за материали и външни услуги за 2019г. спрямо 2018г. с 11 хил.лв. общо. Нетните приходи от продажби на дружеството бележат спад от 40 хил.лв. Това се дължи на преподписаният Договор за обслужване между Сердика Пропъртис АДСИЦ и Сердика Пропъртис Консулт ЕООД през 2019г., който фиксира по-ниска комисиона за обслужване, поради намалените брой на обслужваните имоти.

4.3. Промяна в основния капитал

Дружеството не е променяло размера на основния си капитал.

4.4. Инвестиции в капиталите на други предприятия

През 2019 г. Дружеството не е инвестирало в капитала на други дружества и не притежава дялови участия в други дружества.

4.5. Използване на ресурсите на Дружеството

Дружеството няма съществени ангажименти, които да ангажират значителни капиталови ресурси.

За отчетния период дружеството се финансира изцяло със собствени средства.

5. Информация относно сключените от дружеството в качеството му на заемодател, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Сердика Пропъртис Консулт ЕООД не е сключило договори за заем или предоставило гаранция през 2019г.

6. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от дружеството.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	Към 31.12 2019 '000 лв	Към 31.12 2018 '000 лв
- заплати	4	4
- осигуровки	-	-
Общо	**4**	**4**

7. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не се занимава с научноизследователска и развойна дейност.

8. Вероятно бъдещо развитие на Дружеството. Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2020 г.

Основната дейност на дружеството и през 2020 г. ще бъде свързана с обслужване и поддържане на притежаваните от „Сердика Пропъртис" АДСИЦ недвижими имоти, извършване на ремонти 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.

През 2020 г. ръководството на „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД си е поставило за цел да задържи обема на собствените си приходи, както и тези на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

9. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието коригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

гр. София,
20.03.2020 г

.....

Галя Георгиева - Управител